geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0068

33332 GÜTERSLOH

Großzügiges gepflegtes 1-2-Familienhaus in Gütersloh-Sundern

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 182 m²	ca. 832 m²	6	465.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**465.000 €**
Wohnfläche	**ca. 182 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 832 m²**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1978**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Loggien	**1**

Bad mit	**Fenster**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Carport · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.10.2036**
Ausstellungsdatum	**28.10.2026**
Endenergiebedarf	**74,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Umweltwärme**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

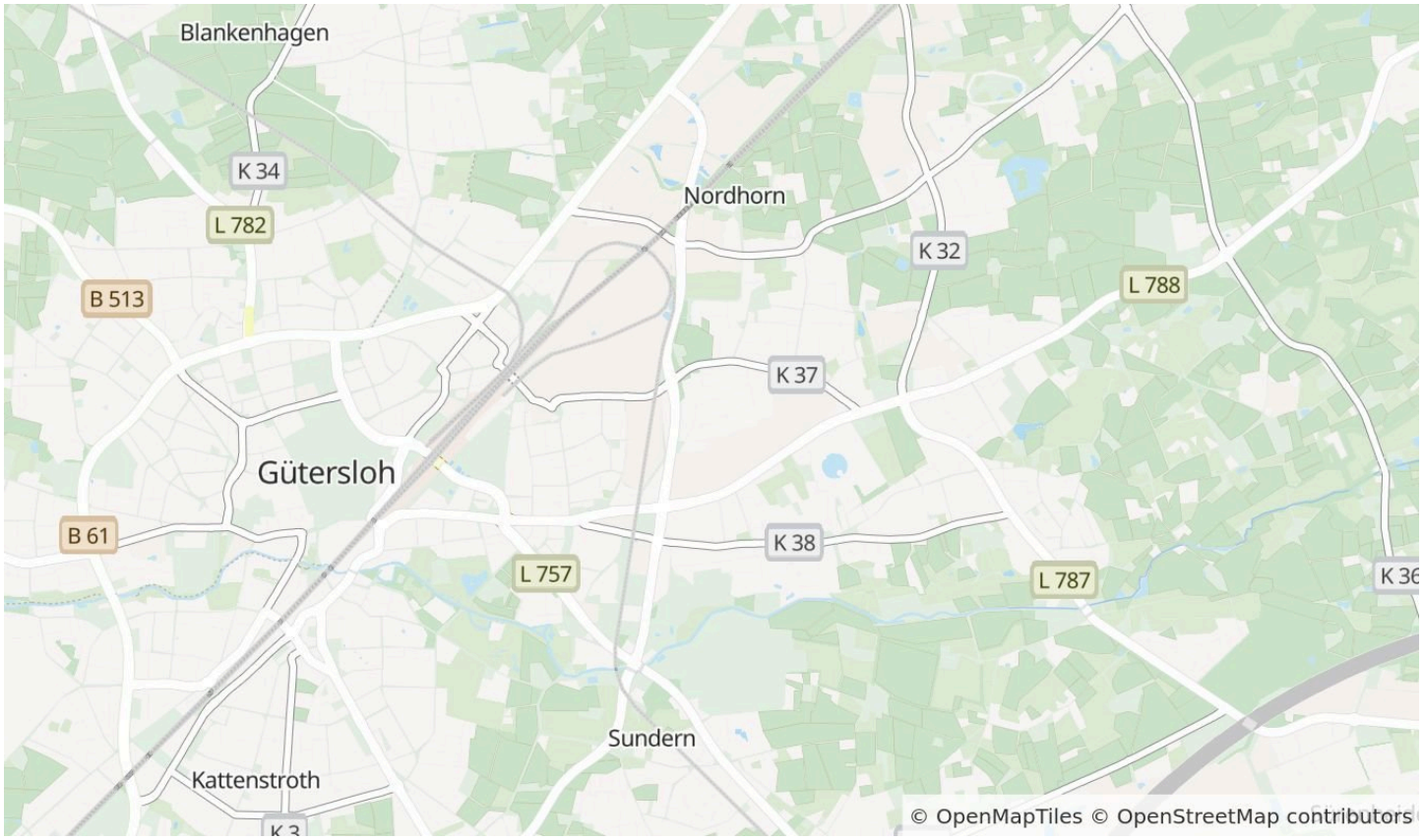


Garten

Objektbeschreibung

Dieses großzügige 1-2-Familienhaus aus dem Jahr 1978 befindet sich in Gütersloh-Sundern und
bietet mit ca. 182 m² Wohnfläche viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob als klassisches
Einfamilienhaus, für zwei Generationen oder mit zwei separaten Wohneinheiten, die Immobilie
eignet sich für unterschiedliche Wohnkonzepte.
Beide Wohnungen verfügen jeweils über einen Wohn- und Essbereich, eine Küche, zwei
Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC. Die obere Wohnung bietet zusätzlich eine
Loggia sowie Zugang zum ausgebauten Dachboden, der als praktische weitere Nutzfläche zur
Verfügung steht.
Ein besonderes Highlight ist das ca. 832 m² große Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten,
Teich und überdachter Terrasse. Auch der gepflegte Vorgarten fügt sich harmonisch in das
Gesamtbild ein. Eine große Garage mit Platz für Gartengeräte sowie ein zusätzlicher Carport
ergänzen das Angebot. Praktisch: Die Kelleraußentreppe befindet sich geschützt innerhalb der
Garage. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt hier über ein weiteres Bad.
Auch energetisch ist die Immobilie bereits sehr gut aufgestellt. Kunststofffenster wurden
überwiegend ausgetauscht, eine erneuerte Haustüranlage sowie eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
sorgen für einen guten energetischen Standard.
Wir freuen uns Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen.

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Wohnhaus liegt ca. 1,7 km nordöstlich des Gütersloher Stadtzentrums. Eine Bushaltestelle ist rund 300 m, der Bahnhof ca. 2,4 km entfernt. Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten sowie ein Park befinden sich in fußläufiger Nähe. Supermärkte, Bäckereien, Drogeriemarkt, Einkaufszentrum und Baumärkte sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Freizeitangebote wie ein Fitnessstudio befinden sich im Umfeld. Restaurants, verschiedene Arztpraxen und Apotheken ergänzen die gute Infrastruktur.

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Überdachter Freisitz



Wohn- und Essbereich EG

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohn- und Essbereich EG



Küche EG

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Windfang, Flur EG



Bad EG

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Büro EG



Schlafzimmer EG

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gäste WC EG



Treppenhaus

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnbereich DG



Essbereich DG

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Zimmer DG



Bad DG

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

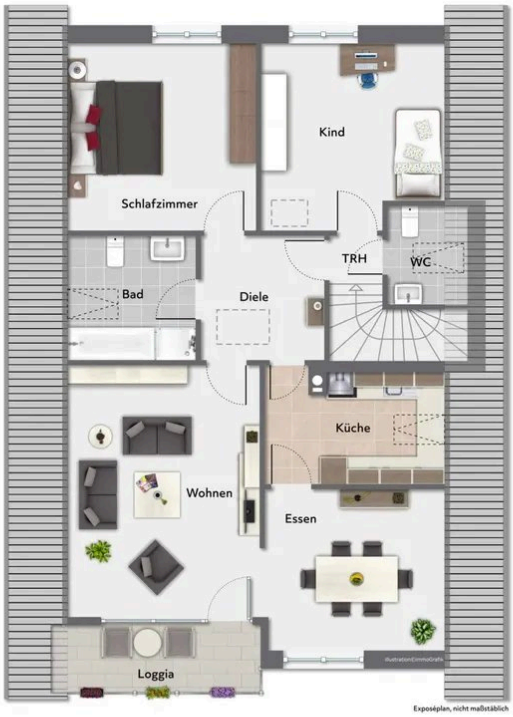


Grundriss Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Gartenteich

— Garage

— Carport

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Biroula Danho

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05241 23488-15

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online