

# Exposé

## Maisonette in Gütersloh

**inziehen und Wohlfühlen! Provisionsfreie Dachgeschoss  
Wohnung mit vielen Extras!**



Objekt-Nr. **OM-287707**

**Maisonette**

Verkauf: **225.000 €**

33332 Gütersloh  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	297 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten einer beliebten Lage von Gütersloh Süd!

Diese charmante Dachgeschoss Wohnung vereint modernen Komfort mit zeitlosem Flair und bietet Ihnen ein einladendes Wohnambiente mit vielen Extras.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort selbst von dem Angebot dieser charmanten Wohnung.

## Ausstattung

- offenes Wohnzimmer mit großen Fenstern, die für reichlich Tageslicht sorgen und einen herrlichen Ausblick bieten.
- Modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und stilvoller Einrichtung
- Gut ausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum für Ihre Kochutensilien.
- Kamin und Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgen.
- Balkon, ideal für entspannte Momente im Freien oder für das Anbauen von Kräutern und Pflanzen.
- Carportstellplatz um trockenen Fußes ins Haus zu gelangen
- großer Kellerraum für zusätzliche Abstellmöglichkeiten

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Besondere Merkmale:

Hochwertige Fußböden aus Fliesen mit integrierter Fußbodenheizung

stylistische Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten

Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum.

maßgefertigte Vorhänge im Wohnzimmer

verspiegelte Türen im Wohn- & Badezimmer

eingebauter Kamin für wohlige Wärme

Carport Stellplatz

zusätzlicher Kellerraum mit ausreichend Abstellplatz

Gemeinschaftseinrichtungen:

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Parteien verfügt über folgende Gemeinschaftseinrichtungen:

Besucherstellplatz für ein KFZ sowie für Fahrräder

Fahrradabstellraum für umweltfreundliche Mobilitätsoptionen.

Gemeinschaftswaschraum

gepflegtes Treppenhaus mit viel Tageslicht und einladenen Wandmotiven

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage, nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in einem Radius von 1500m.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens, während Sie gleichzeitig die Natur am nahe gelegenen Stadtpark sowie dem Botanischen Garten genießen können.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick zum Kamin

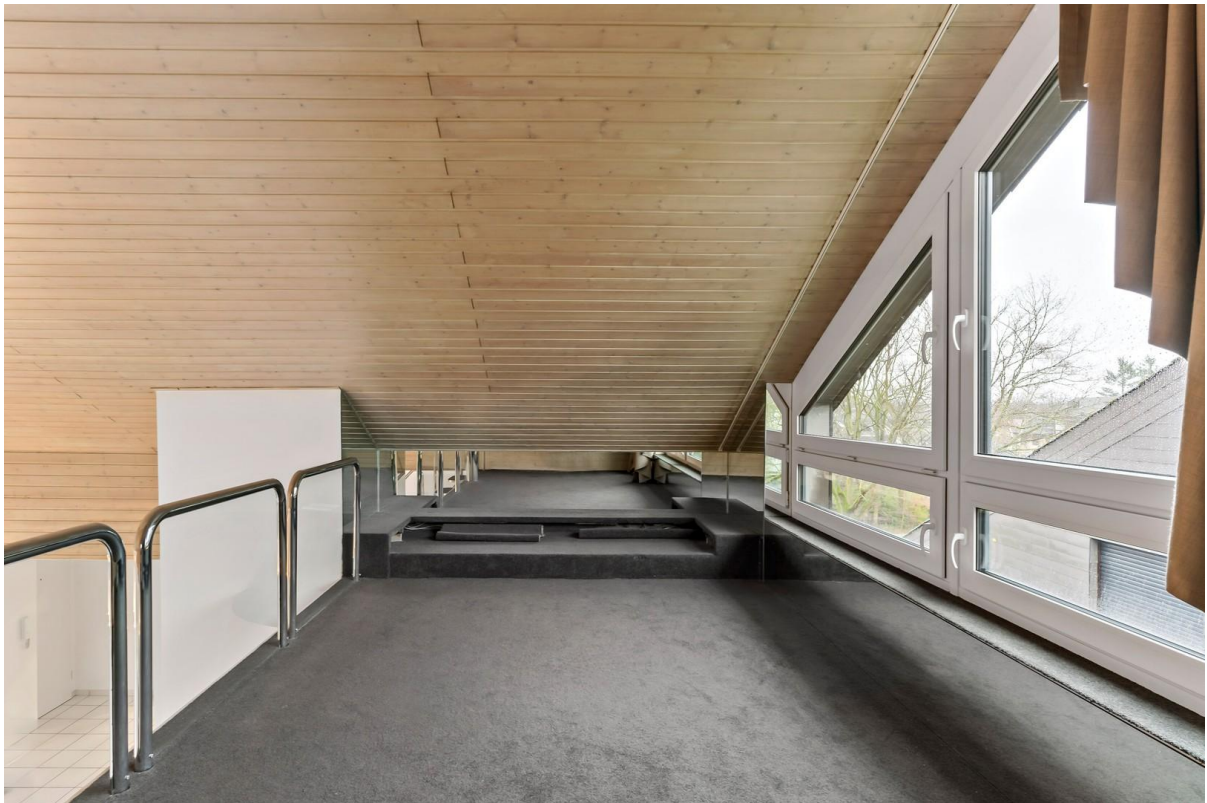


hochwertige Einbauküche

# Exposé - Galerie



hochwertige Einbauküche Detail



Maisonette Wohnung



# Exposé - Galerie



zusätzliches Zimmer



hochwertige Badausstattung

# Exposé - Galerie



Badausstattung mit vielen Extra



Balkon mit Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



gepflegtes Treppenhaus