

Exposé

Einfamilienhaus in GÜTERSLOH

Einfamilienhaus mit großem Grundstück!



Objekt-Nr. **OM-317533**

Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

33332 GÜTERSLOH
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	764,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	139,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	186,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine perfekte Immobilie für die ganze Familie! Viele Zimmer mit Platz für Kinder auf 764 m² großem Eigentumsgrundstück zum Spielen. Das Grundstück könnte geteilt werden und bietet 2 Bauplätze.

Die Immobilie wurde 1914 gebaut und 1934 auf 2 Vollgeschosse aufgestockt. Das Haus wurde in den letzten Jahren kontinuierlich renoviert. Im Erdgeschoss mit Wohn-, Ess-, Schlafzimmer und Küche befindet sich der zentrale Wohnbereich. Über das offenes Treppenhaus gelangt man zu einem Kinderzimmer auf der Zwischenebene mit angegliedertem WC. Im OG befinden sich weitere 2 Zimmer mit einer zusätzlichen Küche und einem eigenen Bad mit Dusch. Diese Einheit kann auch als separate Wohneinheit genutzt werden. In dem darüberliegenden Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer mit WC sowie ein Lagerraum.

Vom EG gelangt man über ein paar Stufen auf die Ebene zum Garten, wo sich das Bad mit sep. WC liegt. Über einen Zugangsraum gelangt man zum großen Garten sowie zum überdachten Bereich zur Doppelgarage.

Im Keller befindet sich die Heizung mit WM/WT Stellplätzen und 4 weiteren Kellerräumen für reichlich Stauraum.

Von der Küche im EG gibt es einen direkten Ausgang auf eine Außenterrasse die in den Sommermonaten viel Platz bietet die Mittags- und Abendsonne zu genießen. Im hinteren Gartenbereich gibt es eine weitere überdachte Terrasse um sich auch bei schlechterem Wetter außen aufhalten zu können.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der große Garten lädt zum verweilen ein und bietet für Kinder eine Menge Spielmöglichkeiten. Der Garten kann über eine kleine Anliegerstr. zusätzlich erschlossen werden.

Die Immobilie liegt in ruhiger und angenehmer Wohnlage von Gütersloh-Avenwedde. Die Stadtnähe mit der komplett vorhandenen Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzten und Kultureinrichtungen unterstützen die günstige Lage.

In 200m Entfernung befindet sich eine Haltestelle zu den öffentlichen Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

