

Exposé

Einfamilienhaus in Gütersloh

Modernes, neuwertiges Ein- bis Zweifamilienhaus in GT-Friedrichsdorf



Objekt-Nr. OM-321789

Einfamilienhaus

Verkauf: **612.000 €**

33335 Gütersloh
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	786,00 m ²	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	164,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein absolut gepflegtes Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger, aber zentraler Lage im Ortsteil Gütersloh-Friedrichsdorf. Errichtet wurde diese Immobilie im Jahr 2005 auf einem 786 qm großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 164 qm bietet das exklusive Haus mit 6 Zimmern viel Platz zum Leben und Wohnen für die große Familie. Alternativ kann es auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Derzeit wird es allerdings als EFH bewohnt.

Das Erdgeschoss teilt sich auf in das große gemütliche Wohn- Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, die Küche, ein separates Gäste-WC, ein modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und ein weiteres Zimmer, das als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Tageslichtbad, ebenfalls mit Wanne und Dusche, und vier Räume, wobei in einem Raum sämtliche Küchenanschlüsse vorhanden sind und dieser mit wenig Aufwand zur Küche umfunktioniert werden kann, sodass im Obergeschoss ohne große Umbaumaßnahmen eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung entstehen könnte.

Das Objekt ist voll unterkellert und fast komplett als Wohnkeller ausgebaut. Hier befindet sich der Waschraum, eine helle großzügige Küche, der Heizraum, ein großer Hobbyraum und ein weiteres Zimmer.

Ein großer Garten mit eigener Pumpe für die Gartenbewässerung, eine überdachte Terrasse, ein Geräteschuppen, eine Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb und vier Stellplätze auf der Hoffläche runden das Angebot ab.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Besichtigungstermine erst nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung des Kaufpreises vergeben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Friedrichsdorf gehört zur Stadt Gütersloh und grenzt an die Ortschaften Avenwedde und Isselhorst.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs haben hier ihren Platz.

Die sehr gute Verkehrsanbindung nach Bielefeld & Gütersloh sind weitere Argumente für einen guten Wohnstandort.

Friedrichsdorf bietet neben zahlreichen Sport & Freizeitangeboten auch schulisch einiges. Schulformen jeglicher Art sind vor Ort oder durch Buslinien gut erreichbar.

Durch die sehr gute Anbindung an die Autobahn A33/A2 erreichen Sie die Großstädte Bielefeld, Paderborn, Osnabrück & Gütersloh in nur bis zu 35 Fahrminuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,54 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Südseite

Exposé - Galerie



Doppelgarage

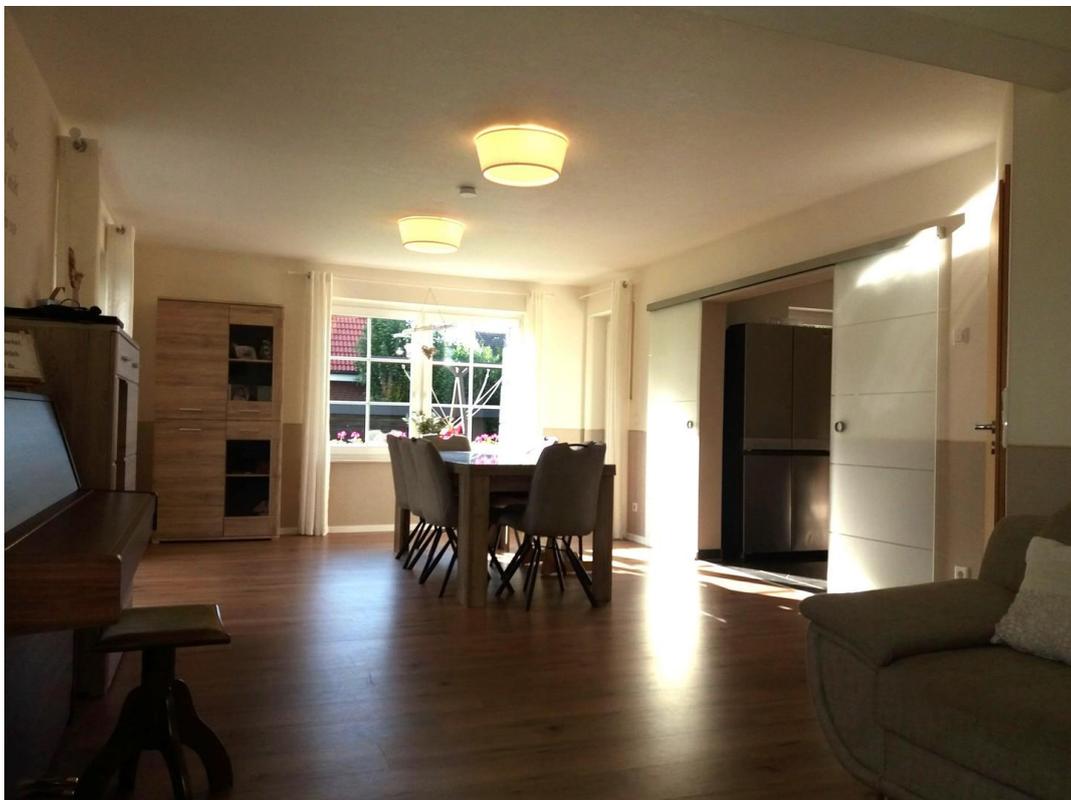


Geräteschuppen

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Küche 2

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG 2

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (Küchenanschl.)



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Küche Keller

Exposé - Galerie



Spielkeller/Hobbyraum