

**Familien auf der Suche nach viel Platz
aufgepasst!**



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 3193

Etagenwohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Speckenheuer
Telefon: 05246 9297380

33335 Gütersloh
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1973
Zimmer	7,00
Wohnfläche	123,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	500 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2024
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen in ruhiger Lage von Gütersloh - Avenwedde diese großzügige Maisonettewohnung zum Kauf anbieten zu dürfen.

Freuen Sie sich auf viel Platz für Ihre Familie mit, je nach Bedarf, bis zu sechs Schlafzimmern. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: großes Wohnzimmer mit Balkon in herrlicher Süd-Ausrichtung, ein modernes Bad mit Dusche aus dem Jahr 2008, ein Wannenbad, ein Gäste-WC aus den 90ern und die Küche samt Einbauküche aus dem Jahr 2004. Über den Hausflur sind beide Etagen miteinander verbunden.

Neben den zuvor genannten Modernisierungen wurden zudem noch die Heizkörpernischen entfernt, die Fenster ausgetauscht (Kunststofffenster, 2-fach-verglast aus 1984) und teilweise die Zimmertüren erneuert. Somit präsentiert sich dieses Angebot in einem gepflegten und modernen Zustand.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenkeller und ein Stellplatz für Ihr Auto vor dem Haus.

Die gepflegte Wohnung wird bezugsfrei zum 01.05.24.

Verlieren Sie keine Zeit und nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Ausstattung

Maisonettewohnung über zwei Etagen, Duschbad (BJ 2008), Wannenbad, Gäste-WC (BJ 1990), 2-fach-verglaste Kunststofffenster (BJ 1984), Heizkörper erneuert (inkl. Schließung der Heizkörpernischen), Balkon mit Süd-Ausrichtung, Stellplatz, eigener Kellerraum, gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenkeller, Einbauküche (BJ 2004), erneuerte Zimmertüren

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis: 124,1 kWh/(m²*a), Gas, BJ 1973, Kl. D

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in familienfreundlicher Lage von Avenwedde-Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind ebenso fußläufig erreichbar wie der Sportverein SV Avenwedde und der Bahnhof Isselhorst-Avenwedde. Die Städte Verl, Bielefeld und Gütersloh sind mit dem Auto schnell erreicht.

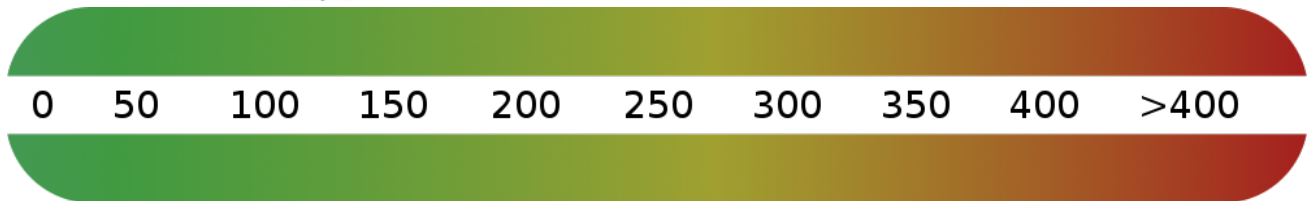
Entfernungen: Gütersloh: ca. 6 km; Verl: ca. 9 km; Bielefeld: ca. 14 km

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkonansicht

Exposé - Galerie



Balkonansicht



Frontansicht

Exposé - Galerie



Frontansicht



Eingang

Exposé - Galerie



Stellplätze



Balkon

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Wohnzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG



Küche 1.OG

Exposé - Galerie



Esszimmer 1.OG



Duschbad 1.OG

Exposé - Galerie



Büro/Gast 1.OG



Kinderzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



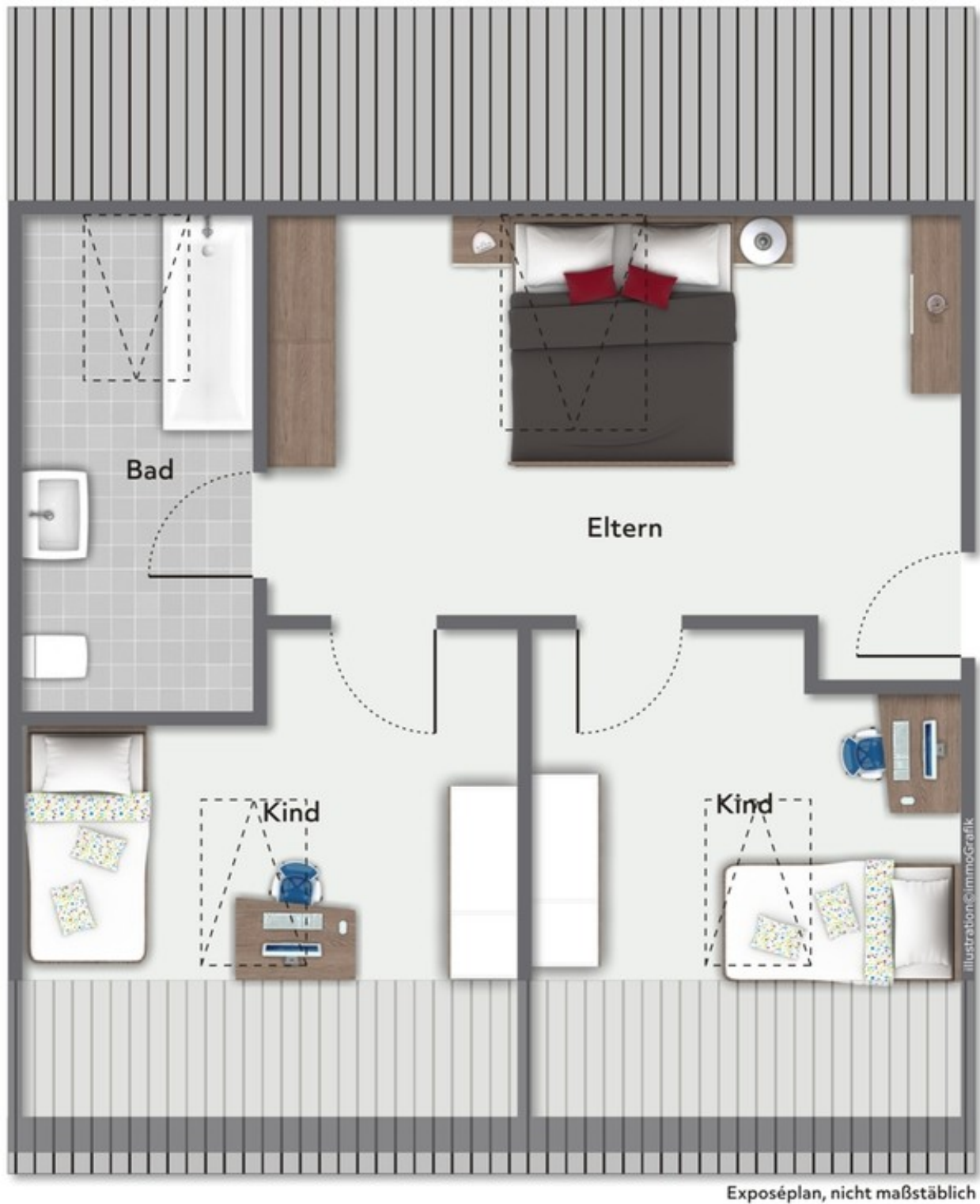
Kinderzimmer DG

Exposé - Galerie



Dusche 1.OG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

1. Obergeschoss