



Wohnfläche

**61 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**2**



Kaufpreis

**255.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 255.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Kaufpreis qm 4.100,00

### Ausstattung

Bad Dusche

Heizung Alternativ, Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Tiefgarage

Abstellraum Ja

Seniorenrecht Ja

Kabel/Sat TV Ja

Fahrstuhl für Personen

Bodenbeläge	Fliesen
Bauweise	Massiv
Energiertyp	Kfw40
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	61 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
<b>Zustand</b>	
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	125032NW-6
Objekt-ID	FIO-10516581050
Anbieter-ID	330200

## Objektbeschreibung

In Gütersloh entsteht dieses exklusive Neubauprojekt. Das Gebäude erfüllt die Standards nach KfW- Effizienzhaus 40 und es kommt zusätzlich eine Photovoltaikanlage auf das Dach. Jede Wohnung wird zusätzlich mit einer Wallbox ausgestattet. Der ganze Neubau wird barrierefrei errichtet. Ein Aufzug führt die Bewohner vom Keller bis ins Penthouse. Der Bezug ist voraussichtlich im Juni 2025 geplant. Die insgesamt 10 Wohneinheiten verteilen sich auf 2 Vollgeschosse und einem Staffelgeschoss. Die Grundrisse überzeugen durch eine offene und sehr moderne Raumaufteilung inklusive Abstellraum. Je nach Geschoss verfügt jede Einheit der Immobilie

über eine Terrasse mit Garten, einen Balkon oder einer Dachterrasse. Im Penthouse ist die Dachterrasse teilüberdacht. Bäder und WCs werden mit modernen und weißen Sanitäröbjekten ausgestattet. Im Badezimmer werden hochwertige Fliesen verlegt. Die Dusche wird ebenerdig gefliest. Das Haus wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Kunststofffenster verfügen über eine dreifach Isolierverglasung. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller mit einem Platz für Waschmaschine und Trockner. Es stehen mehrere Tiefgaragenplätze zur Verfügung, von 20.000 € bis 22.000 € per Platz.

### Ausstattung:

- KfW-Effizienzhaus 40
- Wallbox
- Luftwärme
- Seniorengerecht
- Barrierefrei
- Abstellraum
- Tageslichtbad
- Badewanne
- Dusche
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC

- Kabel-/Sat-TV
- Gegensprechanlage
- Frostgeschützte Außenzapfstellen (EG)
- Keller
- Personenaufzug
- Terrasse/Garten
- Rolläden elektrisch/Raffstore
- Be & Entlüftungsanlage
- Bodenbelag nach Baubeschreibung

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Luftwärmepumpe
- Rolläden elektrisch
- Photovoltaik
- Lüftungsanlage
- ebenerdig

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Außenansicht Front



Außenansicht



Vogelperspektive



Wohn/Essbereich



Außenansicht Garten

## Beschreibung Lage



Wohnen im schönen Gütersloh. Der Ortsteil bietet Ihnen ein stadtnahes Wohnen. Erleben Sie diese Stadt als attraktiven Kultur-, Bildungs-, Freizeit- und Einkaufsstandort. Die Stadt Gütersloh verfügt mit dem Stadttheater, dem Stadtpark und dem Mohns Park über diverse Freizeit und Erholungsmöglichkeiten. Die ansässigen Unternehmen stellen rund 46.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele und Bertelsmann sind weltweit bekannt. Die Immobilie befindet sich in Gütersloh, eine beliebte Wohnlage zwischen Gütersloh und Bielefeld. Die Bewohner des Hauses profitieren durch die Lage von einer sehr guten Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs so wie Schulen und Kindergärten sind bequem zu erreichen. Die Innenstadt Güterslohs ist innerhalb weniger Minuten sehr gut zu Fuß zu erreichen. Die Autobahn A2 und A33 liegen wenige Autominuten entfernt. Das Gütersloher Stadtgebiet verfügt über ein gut ausgebautes Stadtbusnetz. Der Hauptbahnhof ist mit einer guten Verbindung an den Nah- und Fernverkehr angeschlossen.

Ihr Ansprechpartner

**Monique Schomaker**

Immobilienberater

Telefon: 05241 13372