

# Exposé

## Wohnung in Gütersloh

### Helle 2 Zimmerwohnung mit Südbalkon und Einkauküche, stadtnah



Objekt-Nr. OM-336718

### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

33330 Gütersloh  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.890 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	58,02 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, helle, hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in einem gepflegten, in massiver Bauweise errichteten Haus (5 Mietparteien) mit Balkon zur Südseite.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, im Haus befindet sich ein Wasch- und Trockenkeller, der von allen Parteien gemeinsam genutzt wird. Neben dem Haus ist ein abschließbarer Fahrradabstellraum.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein großes, helles Wohnzimmer zur Südseite mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, eine Küche und einen kleinen Abstellraum.

Wohn- und Schlafzimmer sind mit einem Design-Bodenbelag (Vinyl) in Holzoptik ausgelegt, Küche, Bad und Flur sind hell gefliest.

Decken und Wände sind 2025 neu gestrichen. Die Einbauküche (inkl. Backofen, Herd, Spülmaschine und Kühl-Gefrierkombination) ist im Mietpreis enthalten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vermietung direkt durch den Eigentümer.

Kontaktaufnahme nur per E-Mail möglich. Wir setzen uns anschließend mit Ihnen in Verbindung.

Bitte teilen Sie uns in Ihrer E-Mail-Anfrage Ihren Namen, Ihr Alter, Ihren Beruf und Ihre Telefonnummer mit.

## Lage

Die Wohnung liegt zentrumsnah im Norden von Gütersloh. In der Nachbarschaft befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser mit großzügig angelegten Gärten.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr, öffentliche Grünanlagen (Mohnspark) sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer