

Exposé

Wohnung in Gütersloh

Attraktive Kapitalanlage in Gütersloher Top-Lage



Objekt-Nr. OM-419066

Wohnung

Verkauf: **147.000 €**

33330 Gütersloh
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	65,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Ausstrahlung sowie eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung. Sämtliche Wohnräume wurden neu gestrichen und mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet, der ein modernes und gepflegtes Wohnambiente schafft.

Das Badezimmer befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC. Die Ausstattung bietet einen soliden Komfort für den täglichen Bedarf.

Die Küche bietet ausreichend Platz für die Gestaltung einer modernen Einbauküche und ist wie die übrigen Räume angenehm lichtdurchflutet. Der Balkon ergänzt das Raumangebot ideal und lädt zum Verweilen ein.

Dank der gelungenen Kombination aus frischer Renovierung und gepflegtem Gesamtzustand eignet sich die Wohnung sowohl für Kapitalanleger, die in eine werthaltige Einheit investieren möchten, als auch für Eigennutzer, die ein modernes Zuhause im 1. Obergeschoss suchen.

Ausstattung

Zahlreiche Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2005.

Sie liegt in einer ruhigen, sehr zentralen Wohnlage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Ein separates Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, außerdem steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller zur Verfügung.

Die Wohnung ist leerstehend und ab sofort verfügbar.

Fußboden:

Laminat

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, die nach einer soliden Einheit in guter Lage suchen. Ebenso spricht sie Eigennutzer an, die Wert auf ein gepflegtes, direkt bezugsfertiges Zuhause legen. Durch die frisch durchgeführten Renovierungsarbeiten präsentiert sich die Wohnung in einem ansprechenden, modernen Zustand und bietet sowohl langfristig stabile Wertentwicklung als auch sofortigen Wohnkomfort.

Lage

Diese leerstehende Wohnung befindet sich in ruhiger und beliebter Wohnlage im Norden von Gütersloh nur etwa 1–2 km vom Stadtzentrum entfernt. Der nahegelegene Mohns Park und das Nordbad bieten ideale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Bushaltestellen an der Kahlertstraße sind bequem zu Fuß erreichbar. Die A2 (Auffahrt Verler Straße) liegt rund 5,5 km entfernt.

Gütersloh zählt ca. 105.000 Einwohner und überzeugt durch eine starke Wirtschaftsstruktur mit Unternehmen wie Miele, Bertelsmann und Claas.

Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, viel Grün und ein attraktives Umfeld zum Wohnen und Leben.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Garage



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kellerräume

Exposé - Galerie



Waschkeller