

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gütersloh

4 Zimmer Obergeschoss mit Dachterrasse!



Objekt-Nr. OM-429174

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.210 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Berg

33335 Gütersloh
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|----------------|---------------------|
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.05.2026 |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 110,00 m² | Schlafzimmer | 3 |
| Nutzfläche | 150,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Etage | 1. OG |
| Nebenkosten | 300 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Obergeschosswohnung in ruhiger Wohnlage von Gütersloh bietet den perfekten Rückzugsort für Paare, Berufstätige oder Tierliebhaber, die ein gemütliches Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre suchen.

Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und helle Wohnräume, die viel Tageslicht hereinlassen. Hier entsteht sofort das Gefühl von „Ankommen“. Ob gemeinsames Kochen am Abend, entspannte Stunden auf dem Sofa oder ein ruhiger Homeoffice-Tag – diese Wohnung bietet den passenden Rahmen.

Die gut geschnittenen Räume ermöglichen eine klare Trennung von Wohnen und Schlafen. Perfekt für alle, die gemeinsam leben, aber auch Raum für sich brauchen.

Auch Ihr vierbeiniger Begleiter ist hier gern gesehen. Die Umgebung bietet Grünflächen und Spaziermöglichkeiten in der Nähe – ideal für die tägliche Gassirunde oder eine kleine Auszeit im Grünen.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Kindergarten und Grundschule befinden sich im näheren Umfeld. Damit ist eine gute Versorgung im Alltag gewährleistet – ohne lange Wege.

Ausstattung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung. Die Immobilie wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien modernisiert und präsentiert sich in einem entsprechend neuwertigen Zustand.

Das großzügige Badezimmer überzeugt mit einer begehbaren Dusche (Walk-In) sowie einer separaten Badewanne und bietet damit sowohl Komfort als auch Funktionalität. Moderne Sanitärobjekte und eine stilvolle Gestaltung schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein separater Hauswirtschaftsraum (HWR) innerhalb der Wohnung verfügt über einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Kassetten-Innentüren, die der Wohnung einen eleganten und zeitlosen Charakter verleihen. Die gesamte Ausstattung ist auf Qualität und Langlebigkeit ausgelegt.

Zusätzlich steht der gesamte Spitzboden als großzügige Abstellfläche zur Verfügung – ideal für Koffer, Saisonartikel oder weitere Lagerbedarfe.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine hochwertige, durchdachte Ausstattung in Kombination mit modernem Wohnkomfort.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Lage

Die Wohnlage verbindet angenehme Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt und umliegender Stadtteile.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

