

Exposé

Bungalow in Gütersloh

Wohnen im Grünen: Lichtdurchfluteter Bungalow mit großem Grundstück und Südterrasse



Objekt-Nr. OM-450464

Bungalow

Verkauf: **655.000 €**

Brüningsweg 141
33334 Gütersloh
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	1.622,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser attraktive, barrierefreie Bungalow vereint modernes Wohnen auf einer Ebene mit einer idyllischen, naturnahen Lage. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich im südlichen Bereich von Gütersloh im Ortsteil Kattenstroth und ist eingebettet in eine ruhige Umgebung, umgeben von weitläufigen Wiesen und Feldern.

Mit einer Wohnfläche von ca. 170 m² bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl für Familien als auch für Paare oder das Wohnen im Alter ideal geeignet ist. Alle Räume sind komfortabel auf einer Ebene angeordnet und ermöglichen ein barrierearmes Wohnen ohne Einschränkungen.

Herzstück der Immobilie ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener oder angrenzender Küche, der durch große Fensterflächen einen direkten Bezug zur Terrasse und zum Garten schafft. Die weitläufige Sonnenterrasse mit Südausrichtung lädt zum Entspannen und Verweilen ein und eröffnet einen unverbaubaren Blick ins Grüne.

Das ca. 1.600 m² große Grundstück bietet viel Platz für Freizeit, Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern. Die ruhige Lage kombiniert dabei naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung sowie Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur im näheren Umfeld.

Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer, darunter drei gut geschnittene Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie ein separates Elternschlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie praktische Nebenräume wie Hauswirtschafts- und Abstellraum.

Die Grundrissgestaltung unterstreicht die klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich und sorgt für eine angenehme, funktionale Wohnatmosphäre.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine solide, massive Bauweise sowie eine gepflegte und moderne Ausstattung, die zeitgemäßen Wohnkomfort gewährleistet.

Der großzügige Wohnbereich ist durch seine offenen Strukturen und die großen Fensterflächen besonders hell und freundlich gestaltet. Eine moderne, reduzierte Gestaltung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Gestaltungsfreiheit.

Der angrenzende Küchenbereich ist bietet ausreichend Platz für eine offene Wohnküchenlösung mit Essbereich. Von hier aus besteht ebenfalls ein direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt – ideal für Familien oder Besucher. Die zusätzlichen Räume wie Hauswirtschafts- und Abstellraum sorgen für praktische Ordnung im Alltag.

Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Gasbrennwertheizung, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.

Im Außenbereich stehen eine Garage sowie insgesamt vier Stellplätze zur Verfügung, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Familie und Gäste vorhanden sind.

Die großzügige, nach Süden ausgerichtete Gartenfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der klassischen Gartengestaltung bis hin zu Freizeit- und Erholungsbereichen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Gütersloh im beliebten Ortsteil Kattenstroth – einer Wohnlage, die für ihre ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung geschätzt wird.

Der Brüningsweg ist geprägt von einer lockeren Bebauung mit Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Wiesen, Felder und eine offene Landschaft aus, die ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung bietet. Hier genießen Sie ein entspanntes, ländlich geprägtes Wohnumfeld fernab von Hektik und Durchgangsverkehr.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäcker, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in kurzer Fahrdistanz im Stadtgebiet von Gütersloh sowie im nahegelegenen Zentrum von Kattenstroth.

Die Gütersloher Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie kulturellen Angeboten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Für Pendler ist die Lage ebenfalls attraktiv: Über die gut erreichbaren Verkehrsachsen besteht eine zügige Verbindung in Richtung Bielefeld, Rheda-Wiedenbrück und die umliegenden Regionen.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert: Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,24 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Fitnessraum



Fitnessraum

Exposé - Galerie



Fitnessraum



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Masterbad

Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad

Exposé - Galerie



Straßenansicht



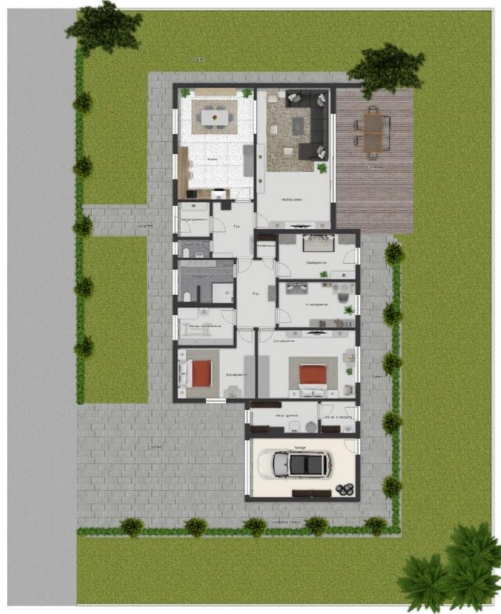
Sonnenterrasse

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss