

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Gütersloh-Friedrichsdorf

### Schicke 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Altbaucharme in Gütersloh-Friedrichsdorf



Objekt-Nr. **OM-456684**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Rehage

33335 Gütersloh-Friedrichsdorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein heller und offen gestalteter Wohn- und Essbereich, der der Wohnung ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente verleiht. Die Dachgeschosslage sorgt zusätzlich für eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt außerdem über:

ein Tageslichtbad

einen offenen Wohn- und Essbereich

einen eigenen Kellerraum

charmante Altbauetails

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche Wohnung mit Charakter in angenehmer Wohnlage suchen.

## Ausstattung

Eckdaten:

2 Zimmer

ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Dachgeschoss

Altbauwohnung

Kellerraum vorhanden

Lage: Gütersloh-Friedrichsdorf

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Lage von Gütersloh – Friedrichsdorf und überzeugt durch ihren gemütlichen Altbaucharme sowie eine praktische Raumaufteilung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, 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

