

Exposé

Wohnung in Gütersloh

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Küche und Tiefgarage in bester Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-461305

Wohnung

Vermietung: **1.465 € + NK**

Fuhrmannsgasse 7
33330 Gütersloh
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	113,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche bietet großzügiges Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Güterslohs.

Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder das Arbeiten von Zuhause.

Ein Aufzug, die Tiefgarage sowie die hochwertige Ausstattung runden das Angebot ab.

Ausstattung

- 4 Zimmer
- Modernes Bad und Gäste-WC
- Badewanne und großzügige Dusche
- Großzügige Dachterrasse
- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstores
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Videogegensprechanlage
- Kellerraum
- Waschkeller
- Große Fensterflächen
- Erhöhter Schallschutz
- Fahrradgarage und Außen-Abstellplatz
- Treppenhaus-Reinigung und Hausmeister-Service

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich direkt in der Gütersloher City in zweiter Reihe zur Einkaufszone und ist damit gleichzeitig sehr ruhig gelegen. Das exklusive 9-Parteienhaus liegt in der verkehrsberuhigten Straße ohne Autoverkehr zwischen der Moltkestraße und der Berliner Straße. Die Tiefgarage ist bequem mit dem PKW zu erreichen. Eine ideale Lage für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

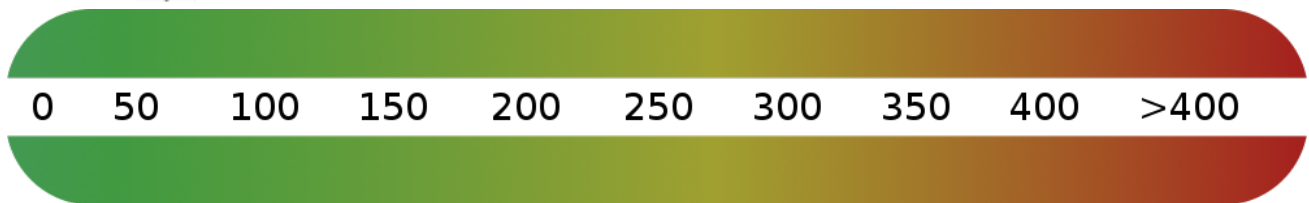
In Laufnähe befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einzelhandel, Wochenmarkt, Ärzte, Restaurants, Cafés und Bäckereien. Einige Modegeschäfte, Fitnessstudios, Buchhandlungen und Bars finden Sie ebenfalls vor Ort. Der Stadtpark und die Dalke sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	64,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang

Exposé - Grundrisse

