



**Jäkel Immobilien**

Beratung · Vermietung · Verkauf

EXPOSÉ

Verkauft! Mach was draus!



## ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 33335 Gütersloh

Baujahr: 1963

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 113,95 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 670 m<sup>2</sup>

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Öl

**VERKAUFT**  
**€ 289.000,-**

**Jäkel Immobilien e.K.**

Bokeler Berg 11a - 33659 Bielefeld - Tel.: 0521 / 93846974  
info@jaekel-immobilien.de - www.jaekel-immobilien.de

> Haus  
> Gütersloh  
> 5 Zimmer

> 113,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 2514



## Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	33335 Gütersloh
Baujahr	1963
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	113,95 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	670 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	289.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	153,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1963
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Sofort
Provision für Käufer	3,57%

## Objektbeschreibung:

Die Immobilie aus dem Jahr 1963 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 113,95m<sup>2</sup> sowie einem großzügigen Grundstück mit ca. 670m<sup>2</sup>.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, hat aber eine Renovierung verdient. Danach würde Sie Ihnen und Ihrer Familie eine Grundlage für die Zukunft bieten.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit einem sehr großzügigen und angrenzenden überdachten Anbau, der in der aufgeführten Wohnfläche nicht eingerechnet worden ist. Hier haben Sie ausreichend Platz, einen gemütlichen Wohn- und Essbereich einzurichten und haben einen herrlichen Blick sowie Zugang in Ihren Garten. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Küche, die mit einer praktischen

Durchreiche gestaltet ist. Weiter befindet sich im Erdgeschoss das Gäste-WC sowie ausreichend Platz für eine Garderobe.

1. Obergeschoss:

Hier befindet sich der Schlaftrakt des Hauses mit insgesamt drei Schlafzimmern sowie dem Badezimmer, welches mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist.

Dachgeschoss:

Über eine fest montierte Treppe haben Sie Zugang zum Dachboden des Hauses. Hier wurde begonnen, diesen auszubauen, was bedeutet, dass im wesentlichen bereits Wasser-, Abwasser-, Heizungs- und Stromleitungen gelegt worden sind. Sie dürfen entscheiden, ob Sie diesen Bereich weiter ausbauen möchten. Die Grundlage dafür ist bereits gelegt.

Keller:

Das Haus ist voll unterkellert, es steht Ihnen reichlich Abstellfläche zur Verfügung.

## Ausstattung:

- +Großzügiger überdachter Anbau
- +Toller Garten
- +Ausbaureserve im Dachboden
- +Große Garage
- +Keller
- +Ölzentralheizung Baujahr 1997

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage im Stadtteil Avenwedde in Gütersloh. Der schöne Ortsteil zeichnet sich durch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum aus, das sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar ist. Zudem bietet die Umgebung eine angenehme Atmosphäre zur Erholung. Die Nähe zu bekannten Unternehmen, Vereinen und vielfältigen Angeboten trägt zur Attraktivität des Wohnortes bei.

In Avenwedde sind sämtliche Einrichtungen für die tägliche Versorgung vorhanden, darunter Bäckereien, Arztpraxen, Friseursalons sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Auch eine Vielzahl an guten Restaurants sorgt für kulinarische Vielfalt in der Umgebung.

Außerdem sind die Naherholungsgebiete wie die Dalkepromenade und das Freizeitbad „Die Welle“ ideal für Freizeit und Entspannung. Für Familien mit Kindern sind Kindergärten, Grundschulen sowie eine Realschule vorhanden. Alle weiterführende Schulen sind gut mit dem Bus erreichbar.

# Eckdaten

- > Haus
- > Gütersloh
- > 5 Zimmer

- > 113,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2514



Auch die Lage ist sehr praktisch, da die Städte Bielefeld, Rheda-Wiedenbrück und Paderborn mit dem Auto über die Autobahnen A2 und A33 oder über die Bundesstraßen oder mit der Bahn gut erreichbar sind

## Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Das Angebot ist freibleibend. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Zwischenverkauf vorbehalten.

## Objektbilder:



Hausansicht



Garten



Überdachter Anbau



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

## Jäkel Immobilien e.K.

Bokeler Berg 11a - 33659 Bielefeld - Tel.: 0521 / 93846974  
info@jaekel-immobilien.de - www.jaekel-immobilien.de

# Eckdaten

- > Haus
- > Gütersloh
- > 5 Zimmer

- > 113,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2514



Küche



Schlafzimmer



Durchreiche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

## Jäkel Immobilien e.K.

Bokeler Berg 11a - 33659 Bielefeld - Tel.: 0521 / 93846974  
info@jaekel-immobilien.de - www.jaekel-immobilien.de

# Eckdaten

- > Haus
- > Gütersloh
- > 5 Zimmer

- > 113,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2514



Flurbereich



Gäste-WC

