

Immobilien-Exposé

Junges Dreifamilienhaus mit Anbaupotenzial!

Objekt-Nr.:
5367

Zum Kauf

in Gütersloh



Details

Vermietet

Kaufpreis

649.500 €

Wohnfläche

ca. 233 m²

Zimmer

11

Grundstücksfläche

ca. 654 m²

Gartenfläche

ca. 375 m²

verfügbar ab

sofort

Provisionspflichtig

Ja

Modernisierungen

2010

Vermietet

Ja

Kategorie

Gehoben

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Etagen

3

Schlafzimmer

8

Badezimmer

3

Bad mit

Dusche, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen

Käuferprovision

3,57%

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

4

Beschreibung

Dieses beeindruckende Dreifamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger und große Familien gleichermaßen. Das ursprünglich im Jahr 1956 erbaute Gebäude wurde 2009/2010 vollständig umgebaut und erweitert. Mit einer Wohnfläche von 233 m² und einem großzügigen Grundstück von 654 m², davon 375 m² Gartenfläche, präsentiert sich diese Immobilie in einem ausgezeichneten Zustand.

Das Haus verfügt über 11 Zimmer, 8 Schlafzimmer und 3 moderne Bäder, verteilt auf 3 Etagen. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2010 statt, wobei die Ausstattung gehoben und zeitgemäß ist. Der Bodenbelag besteht aus eleganten Fliesen, die sowohl pflegeleicht als auch langlebig sind.

Zu den weiteren Highlights dieser Immobilie gehören:

- Eine effiziente Fußbodenheizung
- Gaszentralheizung für optimale Wärmeverteilung
- Vier Parkplätze
- Kellerräume
- Eine voll ausgestattete Einbauküche in den Wohneinheiten

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Lage (Kattenstroth) in Gütersloh und ist derzeit vollständig vermietet, was eine sofortige Rendite sicherstellt. Die Kombination aus attraktiver Lage, solider Bausubstanz und moderner Ausstattung macht dieses Objekt zu einer wertvollen Investition.

Sonstiges

Besichtigungen sind gegen Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder entsprechenden Kapitalnachweises möglich.

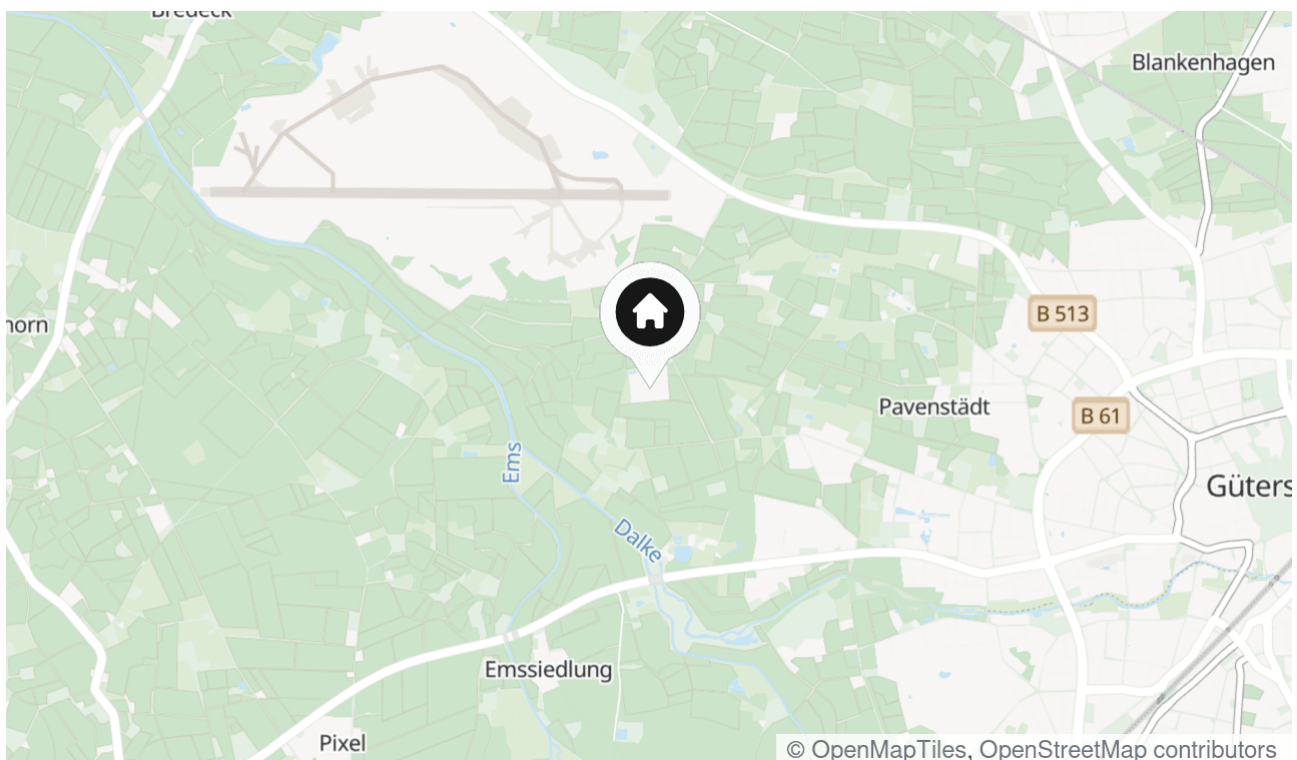
Lage & Umgebung

33334 Gütersloh

Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in Gütersloh, die sowohl Komfort als auch Konnektivität bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 5 Minuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), was Ihnen eine bequeme und schnelle Anbindung an die Stadt und umliegende Gebiete ermöglicht.

Die Autobahn ist lediglich 5 Fahrminuten entfernt, was ideale Bedingungen für Pendler schafft und einen unkomplizierten Zugang zu weiteren Destinationen gewährleistet. Der nächste Hauptbahnhof ist ebenso in nur 5 Fahrminuten erreichbar, was den täglichen Arbeitsweg oder Reisen zu anderen Städten erleichtert.

Für internationale Reisende oder Geschäftsleute ist der nächste Flughafen nur eine 60-minütige Fahrt entfernt, was eine ausgezeichnete Verbindung zu nationalen und internationalen Flughäfen bietet. Die zentrale Lage in Gütersloh verspricht nicht nur eine exzellente Verkehrsanbindung, sondern auch Zugang zu lokalen Annehmlichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Endenergiebedarf

111,4 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

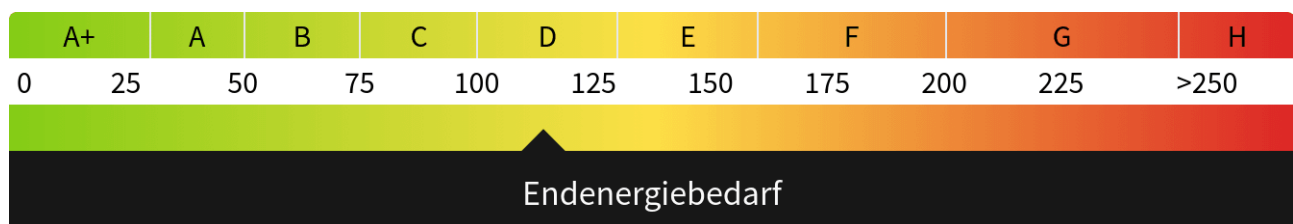
Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht



Ansicht-Front und Giebelseite



Blick auf Eingangsbereich



Gebäuderückseite



Blick auf die Gartenfläche

Kontakt

Imran Immobilien

Grosser Wall 4

33378 Rheda-Wiedenbrück

Telefon: 01733205948

E-Mail: hanno.imran@gmx.com

Ihr Ansprechpartner

Hanno Imran

Impressum

www.immobilien-imran.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-imran.de

