Gütersloh – Innenstadt

VERMIETUNG | Neubau-DG | ca. 75,7 m² | 2 Zimmer | Balkon | barrierefrei | Aufzug | Stellplatz

Objektnummer: 26220068



MIETPREIS: 920 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75.7 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26220068
Wohnfläche	ca. 75.7 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Carport, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	920 EUR
Nebenkosten	270 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	02.11.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	7.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Ihre Ansprechpartner vor Ort:
Tobias Brockschnieder & Philipp Schremmer
Telefon: 05241 - 211 99 90

VERMIETUNG | Neubau-Dachgeschosswohnung | ca. 75,7 m² | 2 Zimmer | Balkon | barrierefrei | Aufzug | Stellplatz

Gütersloh Innenstadtbereich:
ca. 300 m bis zum Theater
ca. 400 m bis zur Stadthalle
ca. 1.000 m bis zur Fußgängerzone

In zentraler Lage von Gütersloh erwartet Sie diese moderne und hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung in einem zeitgemäßen 5-Familienhaus. Auf ca. 75,7 m² Wohnfläche bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept und ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen mit kurzen Wegen in die Innenstadt verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes und harmonisches Wohngefühl schafft. Der separate Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und lässt sich ideal als kleiner Hauswirtschaftsraum nutzen. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind bereits vorhanden, sodass beide Geräte bequem innerhalb der Wohnung untergebracht werden können. Alternativ stehen auch entsprechende Waschmaschinenanschlüsse im Keller zur Verfügung, wodurch Sie den Raum ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen gestalten und nutzen können.

Ein besonderes Highlight ist der großzügig gestaltete teilüberdachte Balkon. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Alltag hinter sich lassen.

Das Gebäude wurde im energieeffizienten KfW-40-Standard mit QNG-Qualifizierung errichtet. Die vollständig barrierefreie Gestaltung sowie der moderne Personenaufzug sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit der Wohnung.

Zur Wohnung gehören ein privater Kellerraum sowie ein überdachter Stellplatz, der für monatlich 50,00 € zusätzlich angemietet wird. Direkt vor dem Stellplatz befindet sich ein separater Abstellraum, der sich beispielsweise zur Unterbringung von Fahrrädern und weiteren Gegenständen anbietet.

Gerne können Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnung machen.

Anfragen bearbeiten wir ausschließlich bei vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir vorab um eine Mieterselbstauskunft. Im Falle einer Anmietung ist eine aktuelle SCHUFA-Auskunft vorzulegen.

Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ausstattung und Details

Mit dieser Ausstattung können Sie rechnen:
Hochwertige Ausstattung, durchdachter Komfort und ein Zuhause zum Wohlfühlen.
•ca. 75,7 m² Wohnfläche
•2 Zimmer, Küche, Bad
•Großzügiger Balkon
•Vollständig barrierefreie Wohnung
•Moderner Personenaufzug
•Energieeffiziente Bauweise nach KfW-40-Standard mit QNG-Qualifizierung
•Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
•Dreifach verglaste Fensterelemente
•Modern ausgestatteter Badbereich mit Wand- und Bodenfliesen
•Wohnungsinterner Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
•Privater Kellerraum
•Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
•Überdachter Stellplatz für monatlich 50,00 € zusätzlich
•Separater Abstellraum direkt vor dem Stellplatz
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Alles zum Standort

Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Von hier aus können Sie eindrucksvolle Ausflüge in den nahegelegenen Teutoburger Wald, in den Gartenschaupark Rietberg, in die Flora Westfalica in Rheda-Wiedenbrück, ins Theater in Gütersloh oder in die OWL Arena in Halle (Westf.) sowie an viele andere besondere Orte machen - Entschleunigung ist hier anregend leicht!

Die naheliegenden Städte der Umgebung erreichen Sie zeitnah, in ca. 30 Minuten Bielefeld und in ca. 40 Minuten Paderborn. Die Autobahnen A2 und A 33 liegen wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Der nächstgelegene Flughafen ist der etwa 45 Kilometer von Gütersloh entfernte Flughafen Paderborn / Lippstadt.

Das Gütersloher Stadtgebiet verfügt über ein gut ausgebautes Stadtbusnetz. Der Hauptbahnhof ist mit einer guten Verbindung an den Nah- und Fernverkehr angeschlossen.

Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Sonstige Angaben

HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26220068 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com