Gütersloh – Innenstadt

Moderne Citywohnung mit 2 Zimmern, Loggia & Tiefgaragenstellplatz | Innenstadt Gütersloh

Objektnummer: 26220072



MIETPREIS: 1.060 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75.73 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26220072 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

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

Objektnummer: 26220072 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26220072
Wohnfläche	ca. 75.73 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2023

Mietpreis	1.060 EUR
Nebenkosten	225 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26220072 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	18 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.02.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26220072 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26220072 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Ihre Ansprechpartner:

Herr Julian Daut
Shop Gütersloh: 05241 - 211 99 90

Moderne Citywohnung mit 2 Zimmern, Loggia & Tiefgaragenstellplatz | Innenstadt Gütersloh

Mitten in Gütersloh erwartet Sie diese moderne und hochwertig ausgestattete Zwei-Zimmer-Wohnung, die urbanes Wohnen mit einem angenehmen Maß an Komfort verbindet. Das im Jahr 2023 errichtete Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine zeitgemäße Architektur und eine durchdachte Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Auf rund 75,73 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss mit einem großzügigen Wohn-Essbereich, der durch die offen integrierte Küche zum Mittelpunkt der Wohnung wird. Die bereits im Mietpreis enthaltene, neuwertige Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. So können Sie direkt einziehen und sich von Anfang an wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen oder sich eine kleine Auszeit vom Alltag gönnen. Das geräumige Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und ausreichend Platz für Ihre persönliche Einrichtung.

Auch das moderne Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Gestaltung und einer bodengleichen Dusche. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum und unterstützt die durchdachte Raumaufteilung.

Bei der technischen Ausstattung wurde ebenfalls auf Komfort und Energieeffizienz geachtet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, während die Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Elektrisch steuerbare Raffstores ermöglichen eine komfortable Regulierung des Lichteinfalls und bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz. Mit der Energieeffizienzklasse A+ erfüllt das Gebäude zudem moderne energetische Anforderungen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ein Tiefgaragenstellplatz mit komfortablem Autoaufzug kann bei Bedarf für

monatlich 85 € zusätzlich angemietet werden. Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge stehen nach Verfügbarkeit ebenfalls zur Verfügung.

Die zentrale Innenstadtlage macht diese Wohnung besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in bequemer Reichweite. Auch der öffentliche Nahverkehr ist schnell erreichbar. Damit eignet sich die Wohnung hervorragend für Singles oder Paare, die kurze Wege schätzen und modernes Wohnen in zentraler Lage genießen möchten.

Die Wohnung steht ab dem 01.01.2027 zur Verfügung und ist für maximal zwei Personen geeignet.

Bitte beachten Sie, dass ein Staffelmietvertrag vereinbart wird. Die Kaltmiete erhöht sich über einen Zeitraum von sechs Jahren jährlich um etwa 3 %.

Hinweise zum Bewerbungsverfahren

Anfragen können ausschließlich bei vollständigen Kontaktdaten berücksichtigt werden. Bitte geben Sie daher Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir vorab um eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft. Im Falle einer Anmietung ist außerdem eine aktuelle SCHUFA-Auskunft vorzulegen.

Objektnummer: 26220072 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ausstattung und Details

Für Sie: alles auf einen Blick
Moderne Citywohnung mit 2 Zimmern, Loggia & Tiefgaragenstellplatz | Innenstadt Gütersloh
Für Sie: alles auf einen Blick
Eckdaten:
Wohnfläche: ca. 75,73 m²
Zimmer: 2
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Loggia: 1
Zentrale Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln
Die Wohnung wird unmöbliert vermietet (einige Möbelstücke können nach preislicher Absprache übernommen werden)
Offene Küche mit neuwertiger Einbauküche und sämtlichen Elektrogeräten inklusive
Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia
Geräumiges Schlafzimmer
Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
Elektrische Raffstores
Personenaufzug in alle Etagen
Eigener Kellerraum
Gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
Tiefgaragenstellplatz mit Autoaufzug optional anmietbar (85 € monatlich)
Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge nach Verfügbarkeit
Energieeffiziente Beheizung über eine moderne Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse A+
Glasfaseranschluss
Privater Kellerraum
Mieterkaution 2 Kaltmieten
Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Objektnummer: 26220072 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Alles zum Standort

Diese exklusive Wohnlage verbindet auf harmonische Weise die Dynamik des innerstädtischen Lebens mit den Rückzugsmöglichkeiten eines gewachsenen, familiären Umfelds. Wer hier wohnt, genießt das Privileg, das lebendige Herz von Gütersloh fast direkt vor der Haustür zu haben und gleichzeitig von einer erstklassigen, ruhigen Lebensqualität zu profitieren.

Die gesamte Vielfalt der Innenstadt liegt Ihnen hier sprichwörtlich zu Füßen. In einem komfortablen Radius von rund 150 bis 450 Metern erreichen Sie gemütliche Cafés, Restaurants und traditionsreiche Bäckereien ebenso bequem zu Fuß wie namhafte Supermärkte, Drogerien und Apotheken für den täglichen Bedarf. Auch wichtige Institutionen wie die Post, die Sparkasse oder die Volksbank befinden sich im unmittelbaren Zentrum und sind in wenigen Schritten erreichbar.
Zum Entspannen und Abschalten lockt der wunderschöne Stadtpark mit dem Botanischen Garten, der in knapp 1 Kilometer Entfernung grüne Oasen und weitläufige Spielplätze bietet. Auch Sportvereine, Fitnessstudios und das beliebte Freizeitbad „Welle“ (ca. 8 Fahrminuten) sorgen für einen abwechslungsreichen Ausgleich.

Berufspendler schätzen die strategisch perfekte Vernetzung. Der Hauptbahnhof und ZOB sind zu Fuß in rund 7 Minuten (ca. 550 m) erreicht und garantieren eine hervorragende Anbindung nach Bielefeld und in das Ruhrgebiet. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Bundesstraßen B61 und B513 sowie der Autobahn A2, die Sie in etwa 10 Fahrminuten flexibel in alle Richtungen vernetzt. Mehrere E-Ladestationen und Tankstellen im direkten Umkreis runden die exzellente Infrastruktur ab.

Objektnummer: 26220072 - 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: 26220072 - 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