

**Ihre Ideen sind gefragt! Bezugsfreies
Einfamilienhaus und Baugrundstück!**



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 3268_G

Gemischt

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Speckenheuer
Telefon: 05246 9297380

33330 Gütersloh
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1967
Grundstücksfläche	1.922,00 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	sofort



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier vereinen sich ein Wohnhaus und ein Gewerbegrundstück zu einem ganz besonderen Immobilienangebot! Die zentrale Lage in einem belebten Mischgebiet aus Gewerbe und Wohnhäusern macht dieses Angebot besonders reizvoll. Realisieren Sie Ihre Immobilienziele in einer Region mit hohem Entwicklungspotenzial.

Wohnhaus:

- Wohnfläche: ca. 117 m²
- Zimmer: 5
- Bäder: 2
- Vollkeller
- Baujahr: 1967
- bezugsfrei ab sofort
- modernisierte Fenster (2000) und Eingangstür (2020)
- Ölheizung
- Kamin
- Stadtwasseranschluss

Entwicklungspotenzial:

Auf rund 1.922 m² bietet das Grundstück verteilt auf zwei zusammenhängende Flurstücke zahlreiche Entfaltungsmöglichkeiten. Ob ein zusätzliches Wohnhaus, eine Gewerbeeinheit oder ein visionärer Neubau - hier sind kaum Grenzen gesetzt.

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Investmentvorhaben zu unterstützen.

Ausstattung

Angaben zum Energieausweis:

Wohnhaus:

Bedarfsausweis: 220,3 kWh/(m²*a), Öl (BJ 1990), BJ 1967, Kl. G

Sonstiges

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

Die Lage zeichnet sich durch ihre herausragende Erreichbarkeit aus. Die B61, nur wenige Meter entfernt, gewährleistet eine schnelle Verbindung zu regionalen Zielen, während die A2-

Auffahrt in Spexard eine optimale Anbindung an den Fernverkehr sicherstellt. Die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt. Die fußläufig erreichbaren Haltestellen ermöglichen eine bequeme Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Dies macht die Immobilie nicht nur für Gewerbetreibende, sondern auch für Familien und Berufspendler äußerst attraktiv.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Galerie



Luftbild Wohnhaus und Einfahrt



Wohnhaus Frontansicht

Exposé - Galerie



Wohnhaus Eingang



Zufahrtstor

Exposé - Galerie

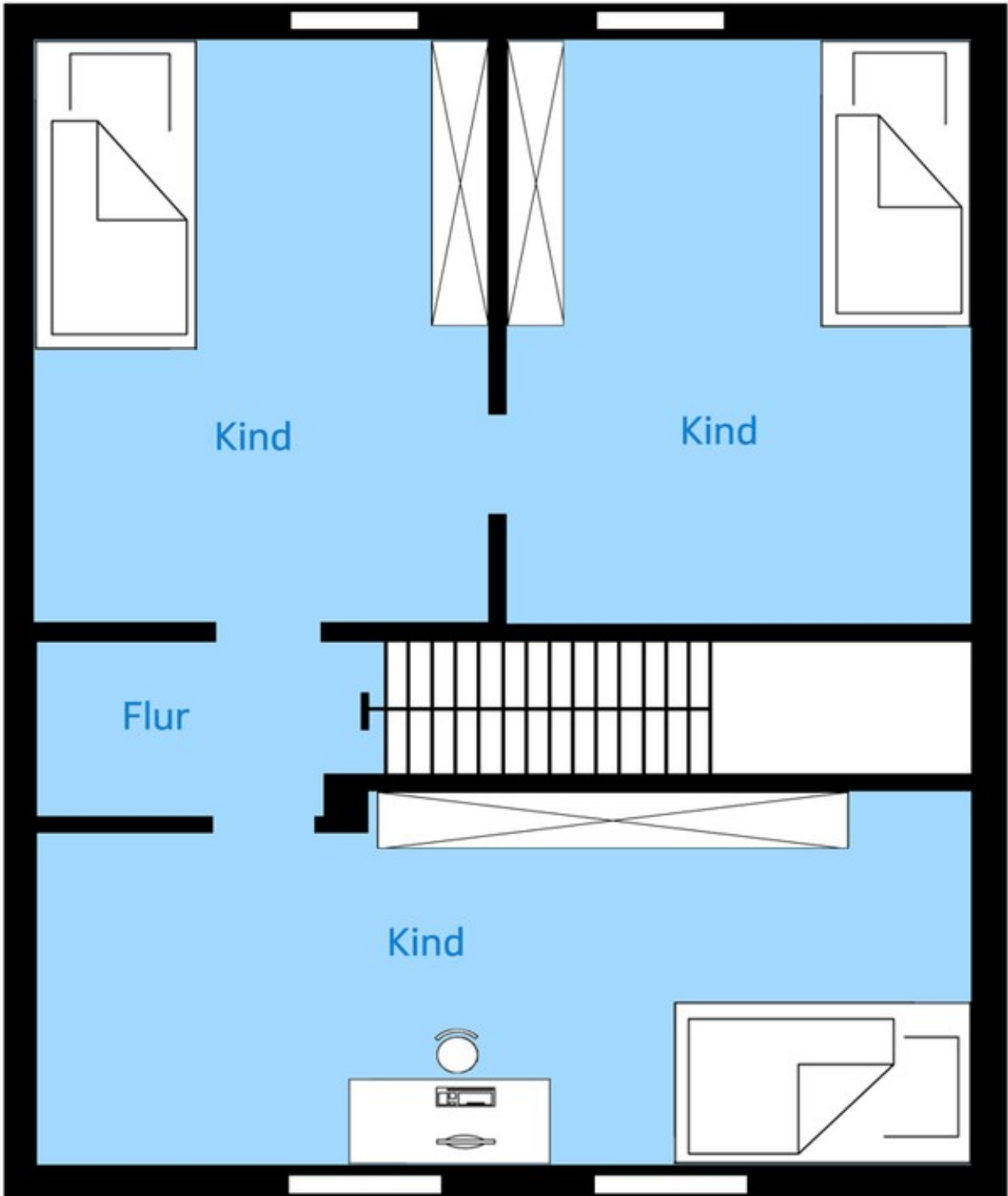


Seitenansicht Wohnhaus



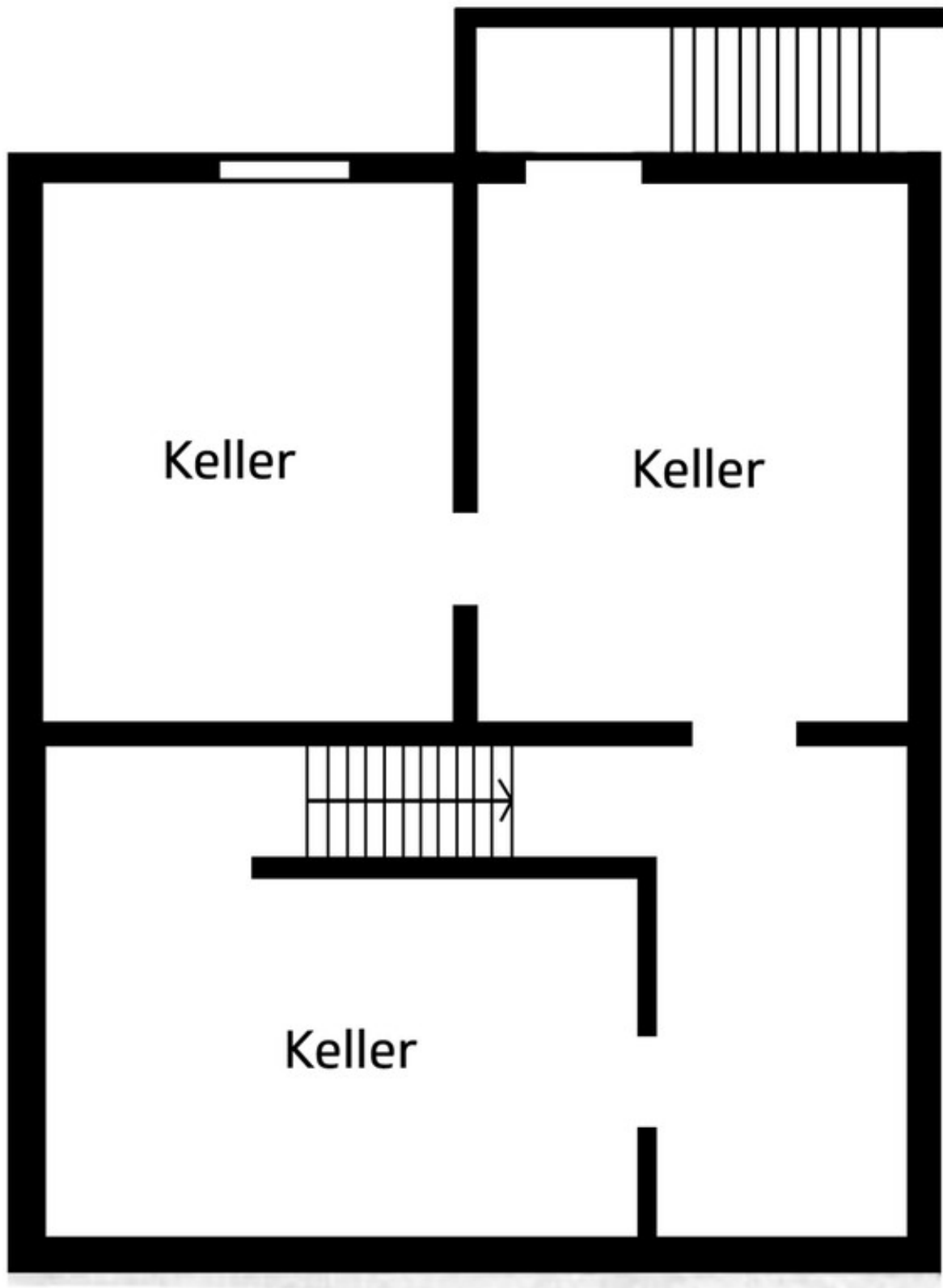
Wohnhaus Frontansicht

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss Wohnhaus

Exposé - Grundrisse



Keller Wohnhaus

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss Wohnhaus