



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusives Wohnhaus mit Schwimmteich und luxuriösem Garten - Perfekt für zwei Generationen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMS_348	Stand vom:	23.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1959
Ort:	33334 Gütersloh	Wohnfläche:	221,00 m ²
Nutzfläche:	429,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.002,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	5,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis:	978.500,00 €	Provision:	2,98%
-------------------	--------------	-------------------	-------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-02-08
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2009
Wertklasse:	D	Primärer Energieträger:	OEL
Endenergiebedarf:	118.50 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Solima Immobilien-Marketing GmbH & Co. KG	Name:	Roland Füchtenhans
Straße:	Sassenberger Straße 5	Ort:	48231 Warendorf
Telefon:	+49 2581 9 66 55	E-Mail:	muenster@kensington-international.com
www:	www.kensington-muenster.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:

4 km

Objektbeschreibung:

Das weitläufige Grundstück mit einem einzigartigen, gepflegten Garten ist ein echtes Highlight und prägend für dieses Anwesen. Der Schwimmteich mit Badehaus bietet im Sommer erfrischende Erholung; und die hochwertig gepflegten Bäume verleihen dem Garten eine besondere Exklusivität. Eine wintergartenähnliche Sommerterrasse sowie ein Außenkamin laden zum Verweilen im Freien ein...

Das Haus... wurde ab 2008 umfassend modernisiert und in ein luxuriöses Wohnhaus verwandelt. Es bietet auf rd. 180 m² Wohnfläche und über 200 m² Nutzfläche viel Raum für Ihre Ansprüche. Die umfassenden Terrassen- und Freiflächen sind in der vorhergehenden Flächenaufstellung noch nicht eingeflossen!

Aufgrund der umfangreichen Investitionen wirkt das Anwesen wie ein Neubau, der modernen Ansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird. Nutzbar auch als zwei Wohneinheiten, eignet es sich ideal für Mehrgenerationenhaushalte oder als großzügiges Familienheim. Die Einliegerwohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Viele weitere Details erwartet Sie in unserem Exposé, das wir Ihnen gerne unverbindlich zusenden!

Lage:

Mikrolage:

Das Anwesen befindet sich im Übergangsbereich zum Außenbereich in Gütersloh und bietet Ruhe und absolute Naturverbundenheit. Gleichzeitig ist es verkehrstechnisch gut angebunden und nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Makrolage:

Gütersloh liegt im Osten Nordrhein-Westfalens, etwa auf halbem Weg zwischen Bielefeld und Paderborn. Es gehört zur Region Ostwestfalen-Lippe.

Einwohnerzahl: Die Stadt hat etwa 100.000 Einwohner und ist damit eine mittelgroße Stadt in Deutschland.

Wirtschaft: Gütersloh ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Die Stadt ist Sitz mehrerer großer Unternehmen, darunter der Bertelsmann-Konzern und die Miele & Cie. KG. Diese Unternehmen prägen das wirtschaftliche und kulturelle Leben der Stadt erheblich.

Bildung: Die Stadt bietet eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und ein Bildungszentrum der Bertelsmann Stiftung. Auch die Hochschule für Kirchenmusik ist in Gütersloh ansässig.

Kultur und Freizeit: Gütersloh hat eine lebendige Kulturszene mit verschiedenen Veranstaltungen, Theatern, und

Museen. Die Stadt bietet auch zahlreiche Parks und Naherholungsgebiete, wie den Botanischen Garten Gütersloh und den Stadtpark.

Verkehrsanbindung: Gütersloh ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Es gibt eine direkte Verbindung zur Autobahn A2, und der Bahnhof Gütersloh ist ein wichtiger Knotenpunkt im Regional- und Fernverkehr.

Historie: Gütersloh hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Die Stadt hat sich von einem kleinen Dorf zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort entwickelt.

Ausstattung:

Das Haus strahlt eine gelungene Mischung aus Hochwertigkeit, Anmut und Gemütlichkeit aus...

Hochwertige Bodenbeläge – von edlem Holz über Granit bis hin zu hochflorigem Teppich – sorgen für zusätzlichen Komfort. Zwei geschmackvoll gestaltete Bäder mit bodengleichen Duschen runden das luxuriöse Gesamtbild ab. Außerdem verfügt das Anwesen über zwei Garagen, von denen eine besonders komfortabel und geräumig gestaltet wurde.

Alle zusätzlichen Highlights finden Sie ausführlich in unserem Exposé beschrieben. Gerne überlassen wir es Ihnen nach Anforderung unverbindlich!

Auszugsweise benannt:

Luxuriöser Wintergarten am Wohnzimmer
Zwei sehr hochwertig ausgestattete Bäder
Außenkamin und Sommerterrasse
Versenkbare Gartenbewässerung
Zwei Garagen mit motorischem Antrieb
Zentralstaubsauger
großzügige Eingangsüberdachung aus Glas
Vollkeller
Sicherheitsausstattung
Einbauküchen
etc.

Sonstiges:

Dieses exklusive Anwesen bietet alles, was man sich von einem luxuriösen Zuhause inmitten der Natur erträumt. Großzügige Wohnflächen, ein hochwertig gestalteter Garten mit Schwimmteich und zahlreiche Modernisierungen machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Angebot. Durch die umfassenden Investitionen wirkt das Haus wie ein Neubau und verbindet in einzigartiger Weise Eleganz, Hochwertigkeit und einladende Gemütlichkeit.

Bilder

Schwimmteich



Haus außen



Essen



Essen/ Wohnen



Wohnen/ Essen



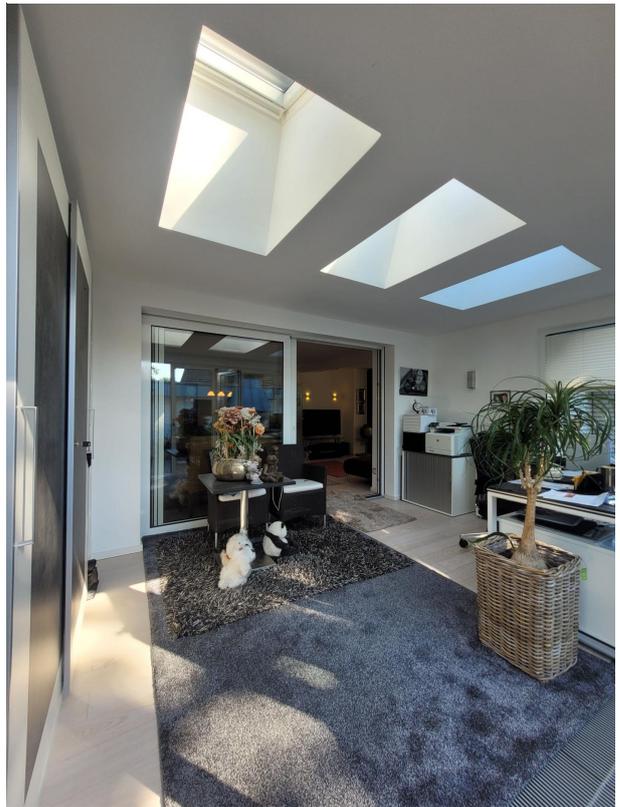
Außenkamin



Außen Seite



Wintergarten



Garten/ Schwimmteich



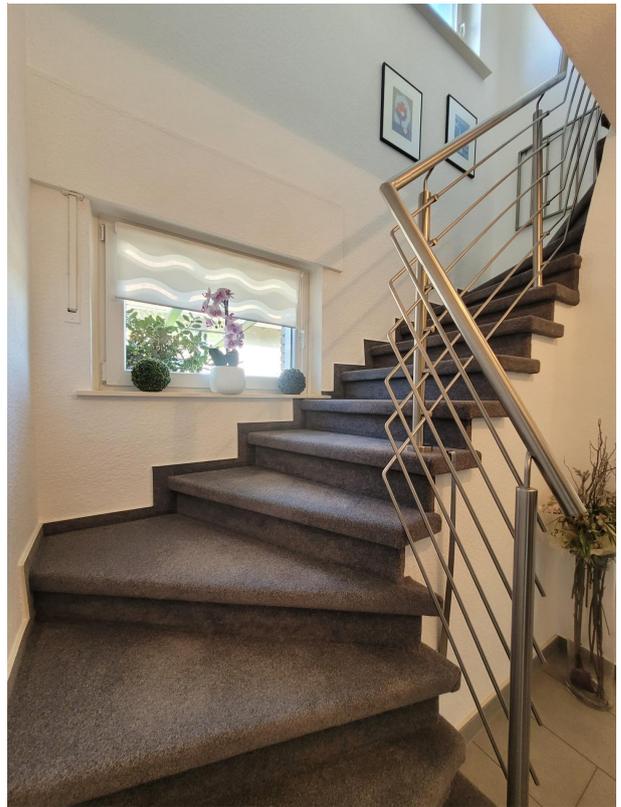
Wintergarten Detail



Flur unten



Treppe



Flur oben



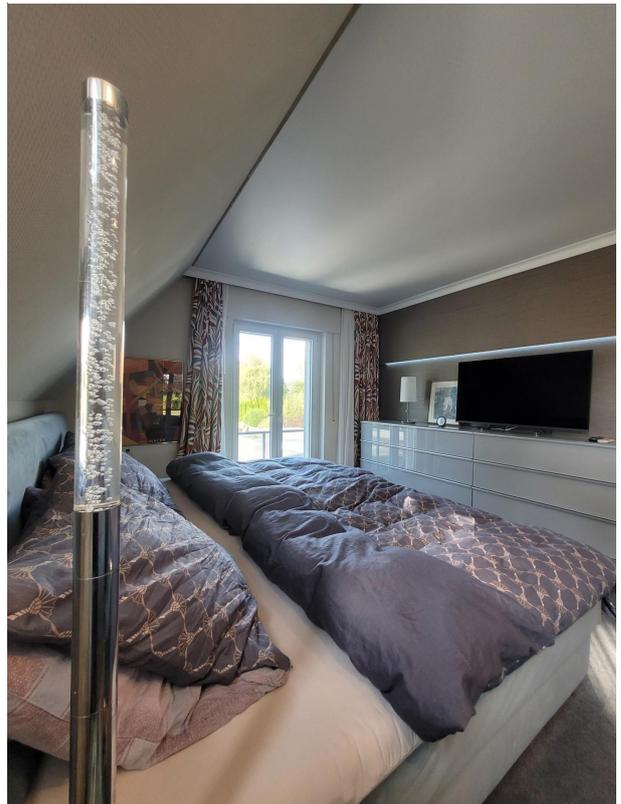
Bad/ Dusche



Bad



Schlafen



Schlafen



WC



Wohnen



Wohnen



Wohnen/ Küche



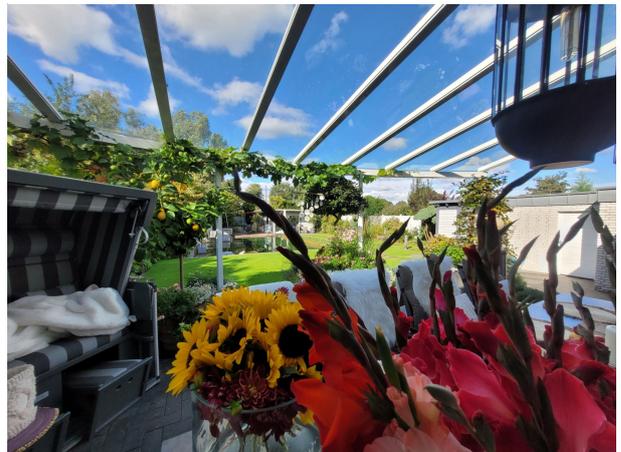
Küche



Küche/ Wohnen



Terrasse/ Garten



Garten



Schwimmteich



Poolhaus Innen



Garten



Keller



Eingang/ Garage

