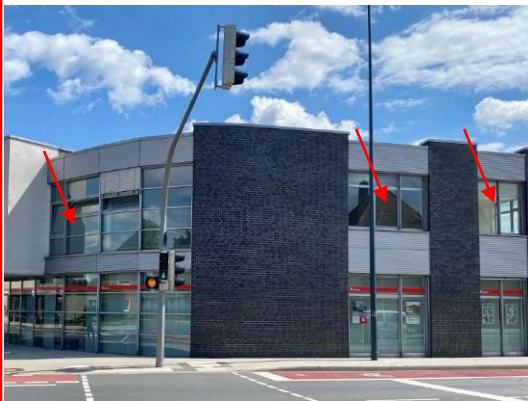


Komfortable Appartements in Zentrumsnähe.



(Beispielhafte Ausstattung)



SKW Hausverwaltung GmbH
Strengerstraße 10
33330 Gütersloh

Ihre Ansprechpartnerin:
Sarah Juraschek
0 52 41 . 50 46 252
sj@skwhausverwaltung.de
www.skwhausverwaltung.de

- zentrale Lage von Gütersloh in Campusnähe
- alle Dinge des täglichen Bedarfs im Umfeld
- gute Verkehrsanbindung
- **Neuvermietung von 4 Appartements**
- Baujahr 2002, komplett saniert, separater Eingang zu den insgesamt 6 Wohneinheiten
- Bedarfsausweis, Gas, 128,3 kWh/(m²-a), EEK D
- I. OG: 1-2 Zimmer mit Einbauküche, Waschmaschine, Bäder mit barrierefreien Duschen
- ca. 41 bis ca. 51 m² komfortable Wohnfläche
- Außenjalousien
- Stellplatz

- Kaltmiete: ab € 410 p.m.
+ € 120 NK p.m. (inkl. Heizkosten)
- Warmmiete: ab € 530 p.m.
- Kautions: 2 Monatskaltmieten

- Objekt-Nr.: 10002

Komfortable Apartments in Zentrumsnähe.

- **Lage:** Am Hüttenbrink 2
33334 Gütersloh

Die Apartments liegen über den Geschäftsräumen der Sparkassenfiliale in Gütersloh-Spexard.
Eine schnelle Anbindung an die A2 als auch den Stadtring sind gegeben.

Der Campus ist in wenigen Minuten erreichbar.
Die Stadt ist ebenso bequem mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar.
- **Haus:** **Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr 2002.**
Das Obergeschoss wurde 2022 komplett saniert und in sechs Wohneinheiten aufgeteilt.

Alufenster mit Doppelverglasung, die großen Fensterfronten werden über Außenjalousien beschattet.

Gaszentralheizung.
- **Wohnungen:** **Perfekt für Student:innen oder Berufspendler:innen.**

Die günstige Lage sowie die Vollaussstattung mit moderner Einbauküche und Waschmaschine sind ideale Voraussetzungen für Student:innen oder Berufspendler:innen.

Schick mit Designboden ausgestattete Wohnräume sowie zeitgemäße barrierefreie Duscbäder lassen keine „Wohnwünsche“ offen.
- **Parken:** Zu jedem Apartment gehört ein Stellplatz, der zusammen mit der Küche mit € 50 in die Kaltmiete eingerechnet ist.
- **Mieten:**

			Kaltmiete	Warmmiete
WE 1	2 ZKB	ca. 45 m ²	€ 450,00/p.m.	€ 570,00/p.m.
WE 2	1 ZKB	ca. 46 m ²	€ 460,00/p.m.	€ 580,00/p.m.
WE 3	2 ZKB	ca. 41 m ²	€ 410,00/p.m.	€ 530,00/p.m.
WE 4	2 ZKB	ca. 51 m ²	€ 510,00/p.m.	€ 630,00/p.m.

Die Kautions beträgt 2 Monatskaltmieten.
Die Nebenkosten inklusive Heizkosten liegen bei € 120/p.m. und werden einmal jährlich abgerechnet.

Für den Mieter entstehen keine zusätzlichen Vermittlungsgebühren.
- **Bezug:** Die Wohnungen sind zum 1. September 2022 bezugsfertig.
- **Besichtigung:** Eine diskrete Außenbesichtigung der Immobilie ist jederzeit möglich.
Für eine Innenbesichtigung stimmen Sie bitte vorher einen Termin mit dem Vermittler, der Firma SKW Hausverwaltung GmbH, ab.

Grundrisse

- GRUNDRISSEZEICHNUNG, ohne Maßstab

WE 1: 45 m² Wfl.



WE 2: 46 m² Wohnfläche



WE 3: 41 m² Wohnfläche

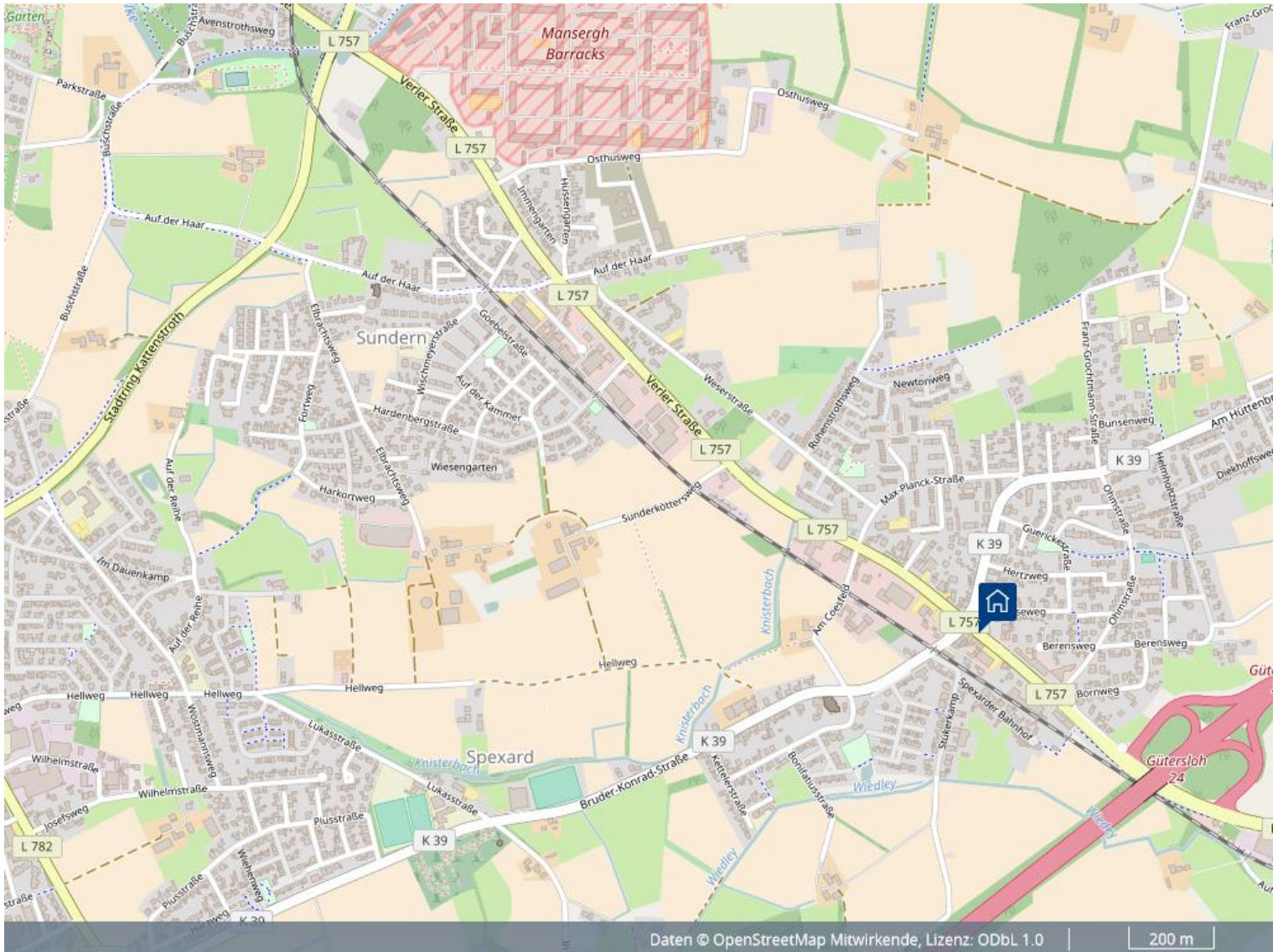


WE 4: 51 m² Wohnfläche



Komfortable Apartments in Zentrumsnähe.

■ ÜBERSICHTSPLAN



Am Hüttenbrink 2
GT-Spexard