

Objekt-Nr.	MR 102.1
Name	<b>Wohnung Ost</b>
Strasse	Meier-zu-Rassfeld-Weg 19
PLZ	33330
Ort	Gütersloh
Wohnfläche	73 m <sup>2</sup>
Gemeinde	Gütersloh
Flur /Stück	12 / 399
Stand	20.09.2022
Eigentümer	Meierhof-Rassfeld F.W. Haver Rassfeld



<b>1.0</b>	<b>Mietentgelt</b>	<b>880,00</b>	
1.1	Kaltmiete	630,00	
1.2.	VZ Nebenkosten Summe	250,00	1 Person
1.2.1	VZ Heizung/Warmwasser	95,00	1 Person
1.2.2	VZ sonst. Nebenkosten	80,00	Lt. Betriebskosten VO bei 1 Person
1.2.3	VZ Verbrauchskosten	75,00	Strom, Wasser, Abwasser bei 1 Person
1.3	Kautions	1.890,00	Treuhandkonto, Nettozinsen p.a. erhöhen die Kautionssumme

<b>2.0</b>	<b>Wohnfläche circa</b>	<b>73 m<sup>2</sup></b>
2.1.	Obergeschoss	61 m <sup>2</sup>
2.1.1.	Wohnen	30 m <sup>2</sup>
2.1.2	Küche, Essen, Loggia	20 m <sup>2</sup>
2.1.3.	Bad	5 m <sup>2</sup>
2.1.4	Flur	6 m <sup>2</sup>
2.2.	Dachgeschoss	12 m <sup>2</sup>
2.2.1	Abstellraum / Galerie	12 m <sup>2</sup>

<b>3.0</b>	<b>BESCHREIBUNG</b>	
3.1	Baujahr	2011
3.2	Haustyp	Niedrigenergiestandard
3.3	Etagen	2 offen zueinander
3.4	Zimmer	1 Wohnen, 1 Küche/Essen, 1 Galerie, 1 Bad, 1 Flur, Loggia
3.5	Heizenergie	Biomassenheizung, Nahwärme
3.6	Energiebedarfsausweis	Nicht vorgeschrieben, da Denkmalschutz
3.7	Energieverbrauch	Wird wie oben angegeben, bis 31.12.2023 festgeschrieben
3.8	SAT-Anlage	Ja
3.9	DSL/ISDN	Ja
3.10	Fußbodenheizung	Ja
3.11	Staubsaugeranlage	Ja

**VERWALTUNG MEIERHOF RASSFELD**  
 Meier-zu-Rassfeld-Weg 15, 33330 Gütersloh  
 Tel.: 05241 3372 80, Fax: 05241 3372 82,  
 mail: [verwaltung@meierhof-rassfeld.de](mailto:verwaltung@meierhof-rassfeld.de)

3.12	Einbauküche	Backofen, Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Spüle, Kühlschrank mit Gefriereteil, Dunstabzug mit Abluft
------	-------------	--

<b>4.0</b>	<b>Nutzflächen</b>	<b>53 m<sup>2</sup></b>
4.1	Waschraum	14 m <sup>2</sup> (anteilig) mit Waschmaschine etc.
4.2	Windfang EG	8 m <sup>2</sup> (anteilig) Eingangsbereich
4.3	Treppenhaus	14 m <sup>2</sup> (anteilig)
4.4	Flur OG	17 m <sup>2</sup> (anteilig) mit Sitzbereich

<b>5.0</b>	<b>FLÄCHEN</b>	
5.1	Garten	hofeigene Grünanlage, Teich, Sitzplatz....

<b>6.0</b>	<b>Energienachweis</b>	
6.1	Energieträger	Biomassenheizung (Nahwärme, Co <sup>2</sup> neutral)

<b>6.0</b>	<b>Objektbeschreibung</b>	
	<p>Verborgен hinter uralten, westfälischen Eichen, im Norden von Gütersloh, werden Sie von einem Kleinod westfälischer Bauerntradition empfangen. Neben einem Hof-Laden für den Verkauf von Landspezialitäten und einer Mietgastronomie in historischem Ambiente, stellen ein alter Schafstall sowie der älteste Profanbau der Stadt Gütersloh die markanten Gebäude der Hofstelle da. Die Alte Remise wurde grundlegend saniert und zu einem Wohn- und Geschäftshaus entwickelt. In ihr finden im Erdgeschoss gewerblich zu nutzende Räume, und im Dachgeschoss vier Wohnungen Platz.</p> <p>Die angebotene Wohnung liegt im Obergeschoss des Fachwerkhause und ist mit der Giebelseite nach Osten, mit einer kleinen Loggia und zwei bodentiefen Dachflächenfenstern nach Süden, sowie mit dem Bad nach Norden zur Hofseite ausgerichtet. Durch die Fenster ergibt sich ein immer abwechslungsreicher Blick, sei es in den Wald, auf die historische Hofstelle, oder weit über Feld und Flur. Sämtlich anfallende Verbrauchs-Nebenkosten (Strom, Wasser, Müllentsorgung etc.) werden ebenso wie die sonstigen Nebenkosten durch den Vermieter pauschal umgelegt.</p> <p>Auf Wunsch kann ein Internetzugang zur Verfügung gestellt werden. Die zentrale Briefkasten- und Klingelanlage auf dem Meierhof, ermöglicht es Ihnen auch bei Abwesenheit immer erreichbar zu sein. Ein Drücken des Klingelknopfes baut ein Telefonat zu der von Ihnen hinterlegten Telefon-Nummer auf.</p>	

**VERWALTUNG MEIERHOF RASSFELD**  
Meier-zu-Rassfeld-Weg 15, 33330 Gütersloh  
Tel.: 05241 3372 80, Fax: 05241 3372 82,  
mail: [verwaltung@meierhof-rassfeld.de](mailto:verwaltung@meierhof-rassfeld.de)

7.0	Ausstattung
	<p>Die Wohnung ist über den Gemeinschaftsflur im OG mit Sitzbereich zu erreichen. Die klassischen Fliesen im rot-weißem Schachbrett setzen sich im Flur innerhalb der Wohnung fort und enden in der offenen Küche. Dort schließt sich der Essbereich an, der ebenso wie der helle Wohnbereich mit einem Eichendielen Boden versehen ist. Aus dem Wohnbereich begibt man sich über eine Naturholztreppe auf den Spitzboden im oberen Teil des Dachgeschosses.</p> <p>Der Küchenbereich wird bestimmt durch eine weiße Landhausküche mit Eichenarbeitsplatte, die sehr schön mit den rot-weißen Bodenfliesen harmoniert. Die kleine Loggia erfüllt alle Wünsche nach Natur und Abgeschlossenheit. Nach Süden ausgerichtet gönnt sie einen Blick über den kleinen Hofteich in den in den Wald.</p> <p>Das Bad ist mit sandfarbenen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen ausgestattet. Auch technisch ist diese wunderschöne Wohnung perfekt mit möglichem Internetzugang und einer digitalfähigen SAT-Anlage, sowie mit einer zentralen Staubsaugeranlage ausgestattet. Zwei bodentiefe Dachflächenfenster und die Loggia nach Süden, vier Sprossenfenster nach Osten und zwei Gauben zur Hofseite nach Norden machen die Wohnung hell und freundlich und schenken viele Eindrücke von der historischen Hofstelle und der Natur.</p>

8.0	Lage
	<p>Am nördlichen Stadtrand von Gütersloh, auf einem Bauernhof gelegen, zwischen der Ausfahrtstrasse Richtung Halle, Brockhagen (Brockhäger Str.) und der Holler Str., ca. 2 km von Stadtzentrum entfernt. Zu erreichen mit dem PKW, ausreichend Parkplätze vorhanden, mit dem Fahrrad, ca. 10 Min. vom Stadtzentrum, und mit dem Bus mit einer Haltestelle in ca. 400 m Entfernung. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Holler Str.</p>

9.0	Leben auf dem Lande
	<p>Die abgeschiedene Lage des Meierhofes, direkt vor den Toren der Stadt, ist nicht nur zum Wohnen ein auserwähltes Erlebnis, sondern wird auch von Freizeitsuchenden und Kunden des Hof-Ladens, der Logopädischen Praxis und des Küchen-Studios im Erdgeschoss der Remise gern angefahren.</p> <p>Auf der historischen Deele finden vornehmlich an den Wochenenden Veranstaltungen jeglicher Art statt. Zumeist werden Hochzeitsfeiern, Geburtstagsfeste und Firmenveranstaltungen ausgerichtet. Bei ausgelassenen Feiern kann es zuweilen zu Beeinflussungen der ansonsten ländlichen Ruhe kommen. Dieses ist ausnahmslos hinzunehmen!</p>

10.0	Entfernungen	
	Bus	0,4 km
	Bahnhof	2,5 km
	Einkaufsmöglichkeit	60 m
	Zentrum Gütersloh	2,0 km
	Bertelsmann	5,0 km
	Miele	3,0 km
	Claas	18,0 km

**VERWALTUNG MEIERHOF RASSFELD**  
 Meier-zu-Rassfeld-Weg 15, 33330 Gütersloh  
 Tel.: 05241 3372 80, Fax: 05241 3372 82,  
 mail: [verwaltung@meierhof-rassfeld.de](mailto:verwaltung@meierhof-rassfeld.de)