

Objekt-Nr.	FWH 404.2
Name	Studio
Strasse	Meier-zu-Rassfeld-Weg 15
PLZ	33330
Ort	Gütersloh
Gemarkung	Gütersloh
Gemeinde	Gütersloh
Stand	01.05.2026
Eigentümer	F.W. Haver Rassfeld



<b>1.0</b>	<b>Mietentgelt</b>	<b>690,00</b>	<b>Nur Wochenendfahrer</b>
	Kaltmiete	535,00	vollständig möbliert
	Nebenkosten	155,00	inkl. Heizung und sämtlichen sonst. NK
	Kautions	1.600,00	Treuhandkonto, Nettozinsen p.a. erhöhen die Kautionssumme

<b>2.0</b>	<b>BESCHREIBUNG</b>	
	Baujahr	1998
	Haustyp	Fachwerk / Lehm (Ökostandard)
	Etagen	1
	Zimmer	1,5 Wohnraum, Schlaf-Galerie
	Heizenergie	Nahwärme
	Heizungsanlage	Biomasse
	Staubsaugeranlage	Ja
	SAT/Internet/	Ja
	Einbauküche	Ja
	Möblierung	Bett, Kleiderschrank, Kommode, TV, W-Lan, Sofa, Sessel, Schreibtisch mit Stuhl, Eßtisch mit Stühlen, Küchenausstattung mit Kaffeemaschine, Mikrowelle und Geschirr.

<b>3.1</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>62,10 m<sup>2</sup></b>
	Obergeschoss	57,40 m <sup>2</sup>
	Wohnzimmer	37,00 m <sup>2</sup>
	Küche	8,80 m <sup>2</sup>
	Bad	5,60 m <sup>2</sup>
	Wirtschaftsraum	4,00 m <sup>2</sup>
	Garderobe	2,00 m <sup>2</sup>
	Dachgeschoss	4,70 m <sup>2</sup>
	Schlafebene	4,70 m <sup>2</sup>

**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)

<b>3.2</b>	<b>Nutzflächen</b>	
	Stauboden	12,00 m <sup>2</sup>

<b>4.0</b>	<b>Objektbeschreibung</b>	
	Die Wohnung besteht aus einem großen, hellen Wohnraum mit einer Galerie zum Schlafen, die durch eine Massivholztreppe zu erreichen ist. Eine Abstellkammer und ein schön eingerichtetes Bad runden das Single-Studio ab. Ein idealer „Rückzugsort auf dem Lande für gestresste Städter“, die die ökologische Bauweise mit Lehm und Naturholz zu schätzen wissen.	

<b>5.0</b>	<b>Ausstattung</b>	
	Die Küche ist mit einer Küchenzeile (Herd, Kühlschrank, Spüle, Dunstabzugshaube, Schränke) ausgestattet und ist offen zum Wohnraum. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche, WC und Waschbecken angelegt und hat ein Dachfenster nach Osten. Die vollständige Möblierung machen den Einzug mit dem Koffer möglich. In der gesamten Wohnung sind geölte Fichtenbodendielen verlegt. In einem Wirtschaftsraum gibt es eine Waschmaschine und einen Trockner mit Abluft. Ein Spitzboden bietet Platz zum Abstellen von Koffer, Kisten und Diversem. Die zentrale Staubsaugeranlage rundet den ökologischen Rahmen ab, ebenso wie die Biomassenheizung, an die die Wohnung angeschlossen ist. Ein Glasfaseranschluss mit ca. DL 292 Mbit/s und SAT-Schüssel verbinden Sie mit der Welt.	

<b>6.0</b>	<b>Lage</b>	
	Auf dem Meierhof Rassfeld, einem Bauernhof mit Hof-Laden, Mietgastronomie und viel Natur, vor den Toren der Stadt. Im Obergeschoss des Haupthauses, mit Blick auf den Park. Ca. 10 Fahrradminuten vom Stadtzentrum Gütersloh entfernt.	

<b>7.0</b>	<b>Einschränkungen</b>	
	Die Lage auf dem voll bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb, sowie die Mietgastronomie bedingen etwaige Beeinflussungen durch Lärm und Gerüche des Landes. In dieser Wohnung ist bei lauter Partymusik mit Störungen zu rechnen, diese sind hinzunehmen.	

<b>8.0</b>	<b>Entfernungen</b>	
	Bus	0,6 km stündlich
	Bahnhof	2,5 km
	Zentrum	2,0 km
	Bertelsmann	5,0 km
	Miele	3,0 km
	Claas	14,0 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)