

Werther – Werther

Einfamilienhaus auf wunderbarem Grundstück in familienfreundlicher Wohnlage von Werther (Westf.)

Property ID: 24220014

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 229.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 797 m²

Property ID: 24220014 - 33824 Werther – Werther

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24220014 - 33824 Werther – Werther

At a glance

Property ID	24220014	Purchase Price	229.500 EUR
Living Space	ca. 125 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1954		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	433.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.04.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24220014 - 33824 Werther – Werther

The property



Property ID: 24220014 - 33824 Werther – Werther

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Jan-Phillip Adam & Luca Böckstiegel Büro: 05201 - 15 88 02 0 Mobil: 0177 - 40 57 58 1 Gemütliches Einfamilienhaus in familienfreundlicher Wohnlage von Werther (Westf.) Im Jahre 1954 errichtet, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in kinderfreundlicher und zentrumsnaher Lage von Werther (Westf.) auf einem ca. 797 m² großen Kaufgrundstück. Als Einfamilienhaus geplant und erbaut, ist die Immobilie derzeit in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt und teilweise vermietet. Sie wird mietfrei übergeben. Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Tageslicht, die Küche und ein offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit großzügigem Garten. Über die Holzterrasse gelangen Sie in das Dachgeschoss. Dort finden Sie ebenfalls ein Badezimmer mit Tageslicht und drei Zimmer, die Ihren Bedürfnissen nach genutzt werden können. Über eine weitere Treppe erreichen Sie den Spitzboden, der durch großzügig ausgebaute Nutzfläche zu überzeugen weiß. Der Keller bietet mit 3 Kellerräumen, einem Heizungskeller, sowie einer Waschküche ausreichend Abstellfläche. Kurzen Weges gelangen Sie über die praktische Kelleraußentreppe in den Garten. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch ein charmantes Garagenhäuschen aus dem Jahre 1954. Da uns baujahrbedingt keine offizielle Wohnflächenberechnung vorliegt, verstehen sich die oben genannten Quadratmeterzahlen als reine Schätzung. Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten mit Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer übermittelt werden. Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Property ID: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Details of amenities

Darauf dürfen Sie sich freuen

- ca. 797 m² Kaufgrundstück
- ca. 125 m² Wohnfläche
- offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche
- 3 gut geschnittene Schlafzimmer im Dachgeschoss
- ausgebauter Spitzboden mit wohnlicher Nutzfläche
- Tageslichtbäder im Erd- und Dachgeschoss
- Vollkeller mit 3 Kellerräumen, separater Waschküche und Außenzugang
- separates Garagenhäuschen
- Außenstellplätze

Property ID: 24220014 - 33824 Werther – Werther

All about the location

Werther hat ca 11.500 Einwohner und liegt im Ravensberger Hügelland am Nordrand des Teutoburger Waldes. Der schöne Stadtkern gepaart mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und der guten Verkehrsanbindung zu Bielefeld & Gütersloh macht Werther zum idealen Wohnort. Durch den ÖPNV und eine direkte Straßenverbindung ist Werther hervorragend mit der Universitätsstadt Bielefeld sowie allen weiteren Einzugsgebieten verbunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 433.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westphalia)

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com