

Werther – Werther

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

CODICE OGGETTO: 24220014

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 229.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 797 m²

CODICE OGGETTO: 24220014 - 33824 Werther – Werther

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24220014 - 33824 Werther – Werther

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220014
Superficie netta	ca. 125 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	229.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	433.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24220014 - 33824 Werther – Werther

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24220014 - 33824 Werther – Werther

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westfalia)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com