

Werther (Westf.) - Theenhausen

# Amplia casa unifamiliar o bifamiliar en una tranquila zona residencial de Werther- Theenhausen

Número de propiedad: 25220024a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145,58 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 498 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25220024a	Precio de compra	420.000 EUR
Superficie habitable	ca. 145,58 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1999		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	79.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.04.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

## La propiedad

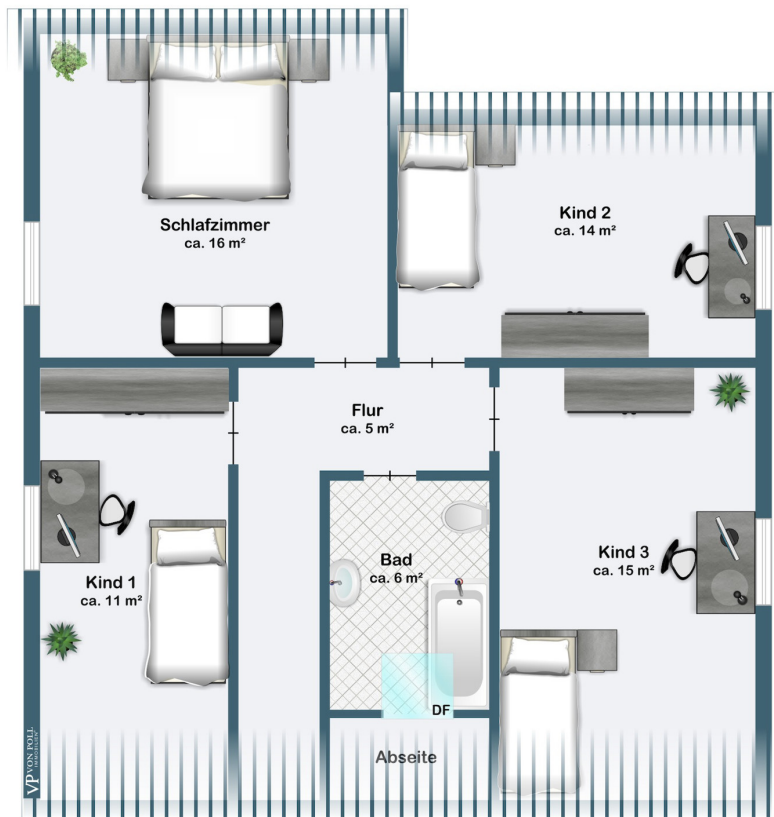




Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen**

## Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Philipp Schremmer y Jan-Phillip Adam Oficina: +49 5201 15 88 02 0 Espaciosa casa unifamiliar/bifamiliar en una tranquila zona residencial de Werther-Theenhausen Bienvenido a su nuevo hogar, una encantadora casa unifamiliar/bifamiliar le espera. Esta acogedora casa impresiona con la combinación perfecta de espacio habitable versátil y un ambiente agradable, ideal para familias. Construida en 1999, esta casa ofrece aproximadamente 146 m<sup>2</sup> de espacio habitable y una parcela de aproximadamente 498 m<sup>2</sup>, proporcionando amplio espacio para su familia y sus sueños de vida individuales. La espaciosa zona de entrada tiene mucho espacio para un armario y le conduce a través del pasillo al generoso salón-comedor. Los grandes ventanales garantizan un ambiente lleno de luz. La cocina contigua es ideal para tardes de cocina con familiares y amigos. Además, hay otra habitación en la planta baja, ideal como habitación infantil, zona de invitados o despacho. Un luminoso baño con ducha y WC, así como un práctico trastero, completan esta planta. El ático ofrece cuatro habitaciones luminosas a su disposición. En la habitación infantil ya se han preinstalado todas las conexiones necesarias para una posible cocina. El baño familiar, con bañera y luz natural, ofrece un lugar de relax. El ático ofrece espacio de almacenamiento adicional y es versátil. La calefacción también se encuentra aquí. El sótano, con lavadero y tres trasteros (uno de ellos con calefacción), ofrece mayor versatilidad. La propiedad se complementa con una cochera con espacio de almacenamiento y un wallbox, así como una plaza de aparcamiento adicional en la entrada. Disponible con cita previa. ¿Desea más información? Estaremos encantados de concertar una cita con usted. Solo se procesarán consultas por escrito con la dirección completa y el número de teléfono. Las visitas solo se realizarán con un comprobante de financiación. Si necesita ayuda con esto, estaremos encantados de ponerle en contacto con nuestros compañeros de VON POLL FINANCE.

**Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen**

## Detalles de los servicios

Das erwartet Sie:

Ein-/Zweifamilienhaus Werther (Westf.) - Theenhausen, in ruhiger & kinderfreundlicher Wohnsiedlung

- Baujahr 1999
- ca. 498 m<sup>2</sup> Grundstück (bestehend aus 2 Flurstücken)
- ca. 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- teilweise Raffstores im Wohn-Esszimmer
- 2 Badezimmer mit Badewanne u.o. Dusche und Tageslicht
- Südterrasse
- teilweise überdachter Freisitz
- Vollkeller
- 1 Waschkeller inkl. WC
- 3 Kellerräume zur freien Verfügung
- 1 Carport mit Abstellraum & Wallbox
- zusätzlicher Stellplatz in der Hofeinfahrt
- pflegeleicht angelegter Garten

### ERDGESCHOSS

- Dielenbereich mit Garderobe
- Wohn-Esszimmer mit Kaminofen, Zugang zur Terrasse und in den Garten
- geräumige Einbauküche mit Sitzecke
- Schlafzimmer / Büro / Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und Tageslicht
- Abstellraum

### DACHGESCHOSS

- großzügiges Elternschlafzimmer
- 3 Kinderzimmer

- 1 Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht

#### SPITZBODEN

- Unterstellfläche
- Installation der Heizungsanlage

#### KELLERGESCHOSS

- 1 Waschaum mit Gäste-WC
- 3 Kellerräume

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

**Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen**

## Todo sobre la ubicación

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.

Unsere Immobilie befindet sich in Werther - Theenhausen, ein familiärer Ortsteil von Werther (Westf.). In ca. 5 Autominuten oder ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt von Werther.

**Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

### 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.

Número de propiedad: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)