

Werther (Westf.) - Theenhausen

Ευρύχωρη μονοκατοικία/διώροφη κατοικία σε ήσυχη κατοικημένη περιοχή του Werther- Theenhausen

Αριθμός ακινήτου: 25220024a



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 420.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145,58 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 498 m²

Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25220024a
Επιφάνεια	ca. 145,58 m ²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1999
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	420.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	79.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.04.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Το ακίνητο



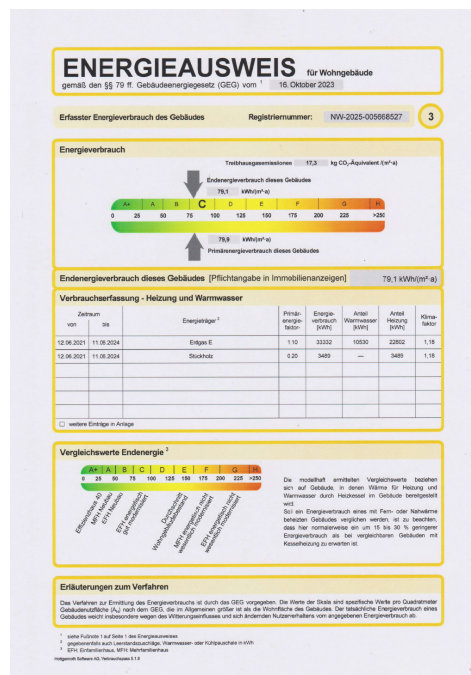
Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

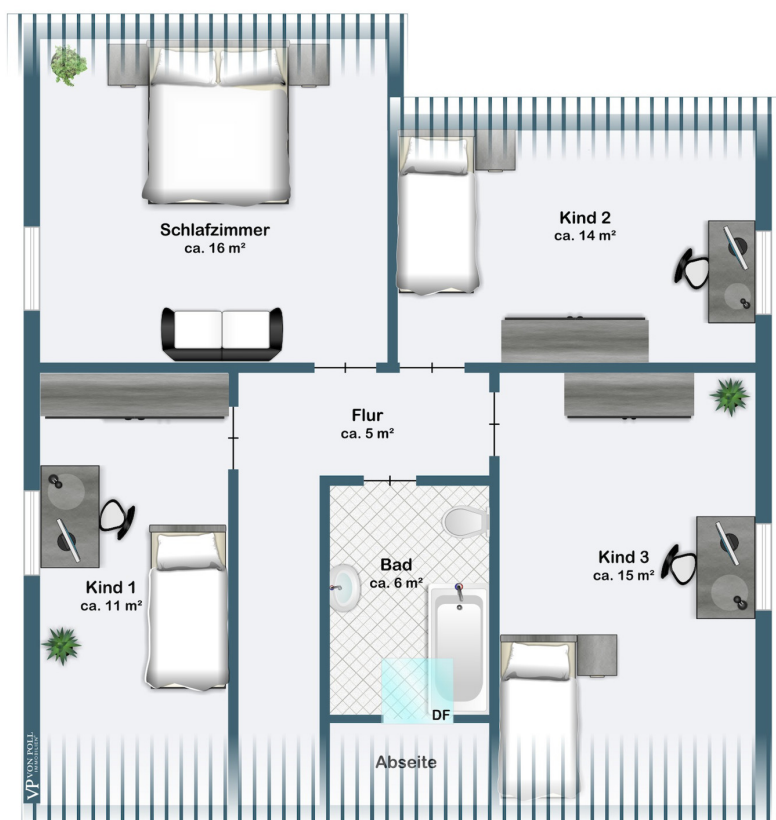
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ακίνητο σας παρουσιάζεται από τους: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Γραφείο: +49 5201 15 88 02 0 Ευρύχωρη μονοκατοικία/διώροφη κατοικία σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή του Werther-Theenhausen Καλώς ήρθατε στο νέο σας σπίτι, μια γοητευτική μονοκατοικία/διώροφη κατοικία σας περιμένει. Αυτό το φιλόξενο σπίτι εντυπωσιάζει με τον τέλειο συνδυασμό ευέλικτου χώρου διαβίωσης και ευχάριστου περιβάλλοντος, ιδανικό για οικογένειες. Χτισμένο το 1999, αυτό το σπίτι προσφέρει περίπου 146 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο περίπου 498 τ.μ., παρέχοντας άφθονο χώρο για την οικογένειά σας και τα ατομικά σας όνειρα διαβίωσης. Ο ευρύχωρος χώρος εισόδου διαθέτει άφθονο χώρο για μια ντουλάπα και σας οδηγεί μέσω του διαδρόμου στο ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν μια φωτεινή ατμόσφαιρα. Η διπλανή κουζίνα είναι ιδανική για ζεστά βράδια μαγειρέματος με την οικογένεια και τους φίλους. Επιπλέον, υπάρχει ένα άλλο δωμάτιο στο ισόγειο, ιδανικό για παιδικό δωμάτιο, χώρο επισκεπτών ή γραφείο στο σπίτι. Ένα φωτεινό μπάνιο με ντους και τουαλέτα, καθώς και μια πρακτική αποθήκη, ολοκληρώνουν αυτόν τον όροφο. Η σοφίτα προσφέρει τέσσερα φωτεινά δωμάτια στη διάθεσή σας. Όλες οι απαραίτητες συνδέσεις για μια πιθανή κουζίνα έχουν ήδη προεγκατασταθεί στο παιδικό δωμάτιο. Το οικογενειακό μπάνιο με μπανιέρα και φυσικό φως προσφέρει ένα χαλαρωτικό καταφύγιο. Η σοφίτα προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και είναι ευέλικτη στη χρήση της. Το σύστημα θέρμανσης βρίσκεται επίσης εδώ. Το υπόγειο, με πλυσταριό και τρεις αποθήκες (μία εκ των οποίων θερμαίνεται), προσφέρει περαιτέρω ευελιξία. Το ακίνητο συμπληρώνεται από ένα στέγαστρο με αποθηκευτικό χώρο και επιτοίχιο κουτί, καθώς και μια επιπλέον θέση στάθμευσης στην είσοδο. Διατίθεται κατόπιν συνεννόησης. Θα θέλατε περισσότερες πληροφορίες; Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού μαζί σας. Μπορούν να διεκπεραιωθούν μόνο γραπτά ερωτήματα με πλήρη διεύθυνση και αριθμό τηλεφώνου. Μια επίσκεψη μπορεί να πραγματοποιηθεί μόνο με απόδειξη

χρηματοδότησης. Εάν χρειάζεστε βοήθεια με αυτό, θα χαρούμε να σας φέρουμε σε επαφή με τους συναδέλφους μας στην VON POLL FINANCE.

Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Das erwartet Sie:

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

- Baujahr 1999
- ca. 498 m² Grundstück (bestehend aus 2 Flurstücken)
- ca. 146 m² 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

KELLERGECHOSS

- 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.

Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m²*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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com