

Werther (Westf.) – Theenhausen

Tágas egy-/kétlakásos ház Werther-Theenhausen csendes lakóövezetében

VP azonosító: 25220024a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145,58 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 498 m²

VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Áttekintés

VP azonosító	25220024a
Hasznos lakótér	ca. 145,58 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	420.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	79.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Az ingatlan



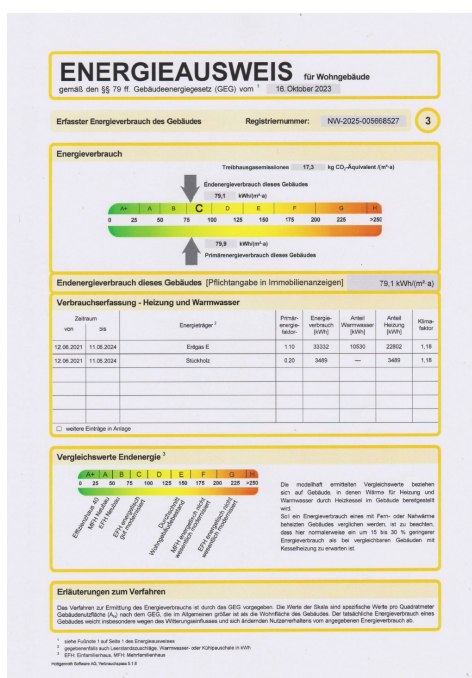
VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Az első benyomás

Az ingatlant bemutatja: Philipp Schremmer és Jan-Phillip Adam Iroda: +49 5201 15 88 02
0 Tágas egy- vagy kétlakásos ház Werther-Theenhausen csendes lakóövezetében
Üdvözljük új otthonában, egy bájos egy- vagy kétlakásos ház várja. Ez a hívogató ház
lenyugözoen sokoldalú lakótér és kellemes környezet tökéletes kombinációjával
büszkélkedhet, ideális családok számára. Az 1999-ben épült ház körülbelül 146 m²
lakóteret és körülbelül 498 m²-es telket kínál, így bőséges helyet biztosít családjá és
egyéni álmai megvalósításához. A tágas elosztóban rengeteg hely van egy
gardrób szekrénynek, és a folyosón keresztül a tágas nappaliba és étkezőbe juthat. A
nagy ablakok világos légkört biztosítanak. A szomszédos konyha ideális a családi és
baráti főzőkészítés kellemes estéihez. Ezenkívül a földszinten található egy másik szoba
is, amely ideális gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként. Egy
világos fürdőszoba zuhanyzóval és WC-vel, valamint egy praktikus tárolóhelyiség teszi
teljessé ezt az emeletet. A tetőtér négy világos szobát kínál. A gyerekszobában minden
szükséges csatlakozást előre kiépítettek egy esetleges konyha kialakításához. A kádas,
természetes fénnel megvilágított családi fürdőszoba pihentető menedéket biztosít. A
tetőtér további tárolóhelyet kínál, és sokoldalúan használható. A futási rendszer is itt
található. Az alagsor, mosókonyhával és három tárolóhelyiséggel (amelyek közül az
egyik futott), további sokoldalúságot kínál. Az ingatlanhoz tartozik egy tárolóhellyel és fali
dobozzal ellátott autóbeálló, valamint egy további parkolóhely a kocsifelhajtón.
Meg egyezés szerint bérelhető. További információra van szüksége? Örömmel
egyeztetünk Önnel időpontot. Kizárólag írásbeli megkereséseket tudunk feldolgozni,
teljes címmel és telefonszámmal. Megtekintésre csak a finanszírozás igazolásával
kerülhet sor. Ha segítségre van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze a VON POLL
FINANCE munkatársaival.

VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Részletes felszereltség

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

KELLERGESCHOSS

- 1 Waschraum 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.

VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

További információ / adatok

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 Handelsregistersauszugs, 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.

VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) – Theenhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com