

Werther (Westf.) - Theenhausen

# Tágas egy-/kétlakásos ház Werther-Theenhausen csendes lakóövezetében

VP azonosító: 25220024a



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

**VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145,58 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 498 m<sup>2</sup>**

**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	Vételár	420.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145,58 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1999	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

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

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	79.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

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

## Az ingatlan



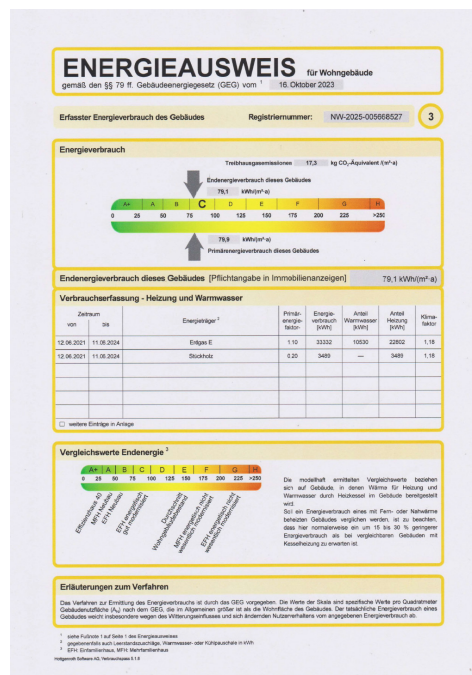
VP azonosító: 25220024a - 33824 Werther (Westf.) - Theenhausen

## Az ingatlan



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

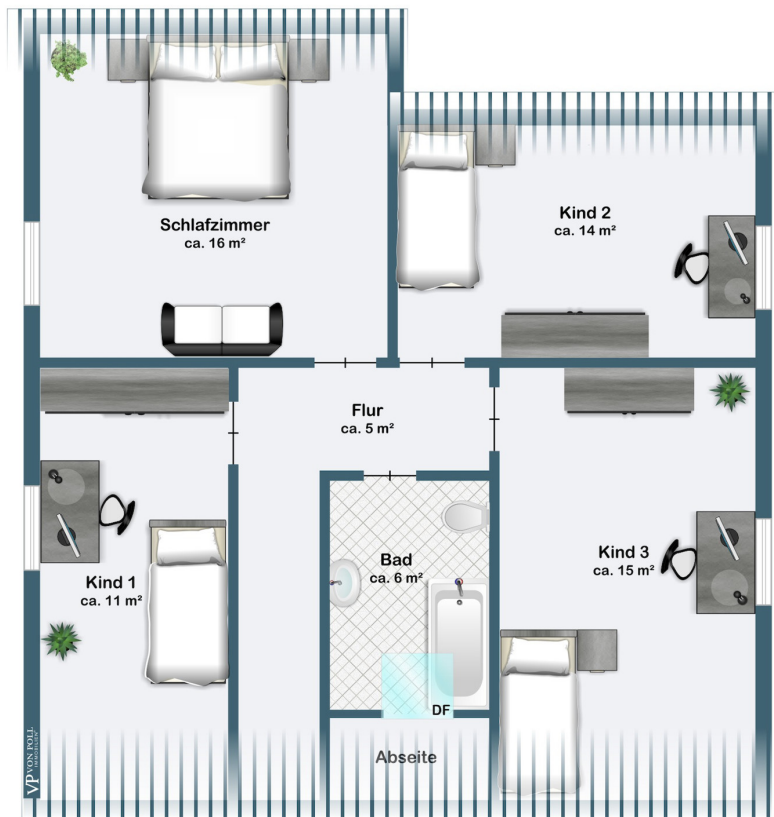
# Az ingatlan



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 Üdvözöljük új otthonában, egy bájos egy- vagy kétlakásos ház várja. Ez a hívogató ház lenyugózoen sokoldalú lakótér és kellemes környezet tökéletes kombinációjával büszkélkedhet, ideális családok számára. Az 1999-ben épült ház körülbelül 146 m<sup>2</sup> lakóteret és körülbelül 498 m<sup>2</sup>-es telket kínál, így bőséges helyet biztosít családjá és egyéni álmai megvalósításához. A tágas elosztóban rengeteg hely van egy gardrószelekrenek, és a folyosón keresztül a tágas nappaliba és étkezőbe juthat. A nagy ablakok világos légkört biztosítanak. A szomszédos konyha ideális a családi és baráti fozcskézés 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 fényvel 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 futótt), további sokoldalúságot kínál. Az ingatlanhoz tartozik egy tárolóhellyel és fali dobozzal ellátott autóbeálló, valamint egy további parkolóhely a kocsifelhajtón. Megegyezés 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 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.

**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/(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.

**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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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