Beeindruckende Stadtvilla mit parkähnlicher Anlage in Werlte zu verkaufen



Objekt: 25-0100 | 49757 Werlte

Objekttyp	Villa	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 373 m²	wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Nutzfläche	ca. 500 m²		
Grundstücksgröße	ca. 12.000 m²	Kaufpreis	1.490.000,00 €
Baujahr	1989	Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

B&V
Ihr Immobilienmakler

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumvilla im schönen Werlte.
Diese außergewöhnliche Stadtvilla aus dem Jahr 1989 ist ein wahres Schmuckstück und bietet Luxus und Komfort auf höchstem Niveau. Dieses Objekt begeistert durch Großzügigkeit, Qualität und Privatsphäre.
Auf einem weitläufigen, rund 12.000 m² großen Grundstück präsentiert sich die Immobilie in absolut gepflegtem Zustand – eingebettet in eine traumhafte, parkähnliche Gartenlandschaft mit altem Baumbestand, Naturteich und uneinsehbaren Ruhebereichen.
Mit einer Wohnfläche von ca. 373 m² sowie zusätzlich ca. 500 m² Nutzfläche bietet die Villa vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als großzügiges Familiendomizil oder als Mehrgenerationenhaus.
Derzeit ist das Anwesen in zwei Wohneinheiten unterteilt; eine Umgestaltung in weitere Einheiten lässt sich problemlos realisieren.
Ein besonderes Highlight ist der großzügige, hell geflieste Wintergarten mit großen Fensterflächen, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Hier können Sie den herrlichen Blick ins Grüne genießen – ein perfekter Rückzugsort.

Im weitläufigen Garten lädt ein stilvolles Baldachinzelt zu geselligen Abenden und stimmungsvollen Gartenfesten ein – ein Paradies für Naturliebhaber und Gastgeber.

Zusammenfassend kann man sagen, dass diese exklusive Stadtvilla ein wahres Juwel für Anspruchsvolle ist, die das Besondere suchen – Rückzugsort und Eleganz in einem.
Überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit dieses Anwesens und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von seinem Charme und seinen Möglichkeiten begeistern.

Lage

Werlte ist noch eine sehr junge Stadt, dessen Historie bis in die Steinzeit zurückreicht. Indiz dafür ist das 27,5 m lange Großsteingrab, dessen Schätze und Funde im Landesmuseum in Hannover aufbewahrt werden. Inmitten ausgedehnter Waldflächen laden viele Wanderwege in reizvolle Gegenden zum Wandern und ein herrlicher Bürgerpark zum Spazierengehen ein. Wer die Faszination der Natur sucht, findet im 250 Hektar großen Naturschutzgebiet genau das Richtige.

Eine Vielzahl von guten Einkaufsmöglichkeiten hat dem Ort zu Recht die Bezeichnung „Das Einkaufszentrum auf dem Hümmling“ gegeben. Mit dem florierenden Ortskern und der Möbelstraße im Industriegebiet gibt es hier eine Vielzahl von Lebensmittel-, Textil-, Elektro- und Möbelgeschäften. Auch im weiteren wirtschaftlichen Bereich stellt Werlte ein Zentrum des Hümmlings dar.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ausstattung Beschreibung

Diese exquisite Immobilie bietet eine optimale Mischung aus Funktionalität und Komfort.

Bereits beim Bau wurde bei der Ausstattung auf Langlebigkeit und Energieeffizienz wert gelegt. Sie entspricht zwar nicht mehr dem neuesten Standard, überzeugt jedoch mit soliden, hochwertigen Materialien. Der gedämmte Dachbereich mit doppelt kaschierten Dammplatten trägt ebenso zur guten Energiebilanz bei wie die Gaszentralheizung in Kombination mit einer Solarthermieanlage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Kaufangebot und melden sich bei uns, wenn Sie weitere Informationen wünschen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus Diskretionsgründen keine Bilder von Innen veröffentlichen.

Der Energieausweis ist beantragt und wird zur ersten Besichtigung vorgelegt.

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Zur Vermeidung von aufwendigen Rückfragen, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Provision (Nachweis- oder Vermittlungsprovision). Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn mit Interessenten binnen einer Frist von einem Jahr nach vorläufig unterbrochenen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zustande kommt. Alle entstehenden Gebühren sind bei Vertragsabschluss fällig.

Übrigens:
Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Vielleicht interessieren Sie sich für den Wert Ihrer Immobilie, da Sie selbst überlegen, sich zu vergrößern, zu verkleinern oder Ihren Wohnort zu verändern. Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei mir! Gerne erstelle ich Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung Ihrer Immobilie. Darüber hinaus können wir gerne Ihre individuellen Möglichkeiten ausloten.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Wintergarten



Ansicht

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Teich



Zelt

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com







B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Grundriss



Erdgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Dachgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ihr Ansprechpartner

Reinhold Menke
B & V GmbH
Molkereistr. 39
49757 Werlte

Telefon: +49 (0) 5951-5309951
Fax: +49(0) 5951-5309959
Mobil: +49 (0) 175-1207991

E-Mail: rm@bv-makler.com
Web: www.bv-makler.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.