Zentral gelegenes Reihenendhaus mit großem Grundstück im Ortskern von Sögel zu verkaufen



Objekt: 26-0127 | 49751 Sögel

Objekttyp	Reihenend
Wohnfläche	ca. 300 m²
Nutzfläche	ca. 80 m²
Grundstücksgröße	ca. 1.090 m²
Baujahr	1954
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	137,4 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis	20.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	589.000,00 €
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

Beschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus im Ortskern von Sögel! Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 1954 liegt sehr zentral und vereint klassischen Charme mit modernem Komfort. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.090 m² bietet diese Immobilie reichlich Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Mit einer Wohnfläche von ca. 300 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 80 m² ist dieses vollständig renovierte Zuhause ideal für Familien und anspruchsvolle Käufer. Der einladende Kamin im Wohnzimmer verspricht gemütliche Abende, während der große Garten Raum für Freizeit und Erholung bietet.

Der vorhandene Keller im komplett unterkellerten Haus bietet viel Stauraum und ist vielseitig nutzbar. Ein Teil des Hauses ist aktuell vermietet, was zusätzliche Einkommensmöglichkeiten eröffnet. Die zentrale Lage in Sögel gewährleistet eine hervorragende Anbindung und unmittelbare Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Einzugstermin für dieses Schmuckstück ist nach Vereinbarung festzulegen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Sögel ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit aktuell ca. 8000 Einwohnern und ist bei Einheimischen und Erholungssuchenden sehr beliebt. Es ist weitestgehend von Wald umgeben und bietet Wanderern und Fahrradfahrenden vielfältige Ausflugsmöglichkeiten. Ein vielbesuchtes Ausflugsziel ist die barocke Schlossanlage Clemenswerth mit seinen angrenzenden Pavillons. Dieses ist eines der beliebtesten Ausflugsziele in der Samtgemeinde. Nicht zuletzt ist Sögel aufgrund des vorhandenen Krankenhauses, des Ärztehauses und seiner guten Verkehrsanbindung ein sehr beliebter Wohnort für Jung und Alt.

Ausstattung Beschreibung

Dieses liebevoll gestaltete und sehr zentral gelegene Schmuckstück wurde in den letzten Jahren immer wieder renoviert und saniert. So wurde Mitte der 1980er Jahre das Dach neu eingedeckt. Im Jahr 2007 wurde die Dämmung erneuert und die Hohlschicht gedämmt. Die Fenster im Erd- und Obergeschoss wurden im Jahr 2020 gegen moderne Dreifachverglasung ausgetauscht. Die Elektroinstallation wurde größtenteils in 2017 erneuert. Dabei wurden auch die meisten Bäder, Wasserleitungen, Fußböden und Fliesen ausgetauscht. Die Gastherme stammt aus dem Jahr 2008.
Wie Sie den Bildern entnehmen können, befindet sich die Immobilie in einem sehr guten Gesamtzustand. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

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



Straßenansicht



Gartenansicht

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



Küche EG



Küche & Essbereich

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

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

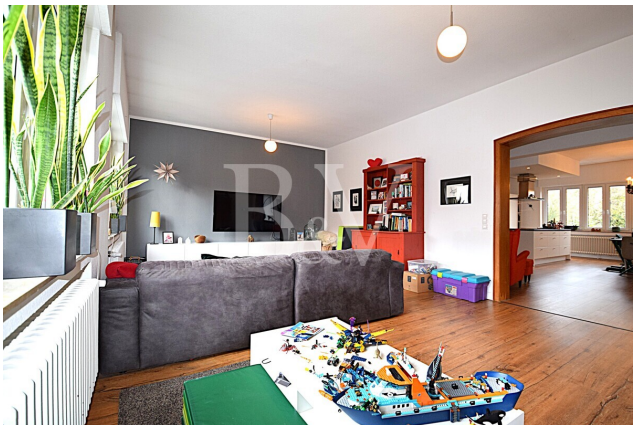
rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Wohnbereich



Küche & Essbereich



Wohnbereich



Elternbad/bad en suite



Kinderzimmer



Gästebad

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



Gästezimmer



Kamin

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



Obergeschoss

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.