Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Werlte zu verkaufen



Objekt: 26-0129 | 49757 Werlte

Objekttyp	Zweifamilienhaus	Energieausweis gültig bis	12.05.2036
Wohnfläche	ca. 180 m²	Baujahr lt. Energieausweis	2019
Anzahl Badezimmer	2	wesentlicher Energieträger	Gas
Grundstücksgröße	ca. 834 m²	Kaufpreis	329.000,00 €
Baujahr	1974	Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.
Zustand	Modernisiert		
Energieausweis	Bedarfsausweis		
Endenergiebedarf	298,9 kWh/(m²a)		

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

Dieses modernisierte Zweifamilienhaus in Werlte überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die großzügige Raumaufteilung und das attraktive Grundstück mit einer Größe von ca. 834 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für zwei Wohneinheiten, ein Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das im Jahr 1974 erbaute Haus befindet sich in einem modernisierten Zustand und präsentiert sich gepflegt sowie zeitgemäß nutzbar. Die Immobilie ist unterkellert und verfügt über zwei Badezimmer.
Ein besonderes Highlight ist die bereits im Kaufpreis enthaltene PV-Anlage mit 18,17 kW, die einen attraktiven Beitrag zur energetischen Nutzung und langfristigen Wirtschaftlichkeit des Objekts leistet.

Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung. Dieses Zweifamilienhaus bietet eine solide Grundlage für unterschiedliche Wohnkonzepte in angenehmer Lage von Werlte und richtet sich an Käufer, die Wert auf Raum, Flexibilität und Substanz legen.

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.

Ausstattung Beschreibung

Die teilweise unterkellerte Immobilie bietet wertvolle zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Das Haus wird über zwei Gaszentralheizungen beheizt, die für eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgen.
Die Innenräume sind gefliest bzw. mit pflegeleichtem Laminat / Vinyl ausgestattet und zeitlos in der Optik – ideal sowohl für den Alltag als auch zur langfristigen Werterhaltung.

Im Obergeschoss wurden bereits moderne, dreifach verglaste Fenster eingebaut. Diese tragen spürbar zu einer verbesserten Wärmedämmung bei, erhöhen den Schallschutz und steigern somit den Wohnkomfort. Auch die Bäder wurden bereits erneuert und befinden sich daher in einem modernen Zustand.

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



Ansicht



Bad

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



Wohn-Essimmer



Schlafzimmer

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



Schlafzimmer



DSC_0006



Bad oben



Zimmer oben



Schlafzimmer



Schlafzimmer

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



Abstellraum



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

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.