Vermietete Doppelhaushälfte auf eigenem Grundstück in Werlte zu verkaufen

Objekt: 26-0130 | 49757 Werlte

Objekttyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 117 m²
Nutzfläche	ca. 18 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 281 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	177,4 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	18.08.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	225.000,00 €
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

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1991 erbaut und befindet sich auf einem ca. 281 m² großen Eigentumsgrundstück. Mit einer Wohnfläche von rund 117 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein funktionaler Grundriss mit einem Flur, einer Küche, einem Gäste-WC sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre. Zudem befindet sich auf dieser Ebene die in 2021 erneuerte Gasheizung.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt, zur Verfügung. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer und einen praktischen Abstellraum.

Eine Garage mit Flachdach bietet zusätzlichen Komfort und einen Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

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

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine solide Ausstattung, die ein angenehmes Wohnambiente bietet – ideal sowohl für Eigennutzer als auch als renditestarke Kapitalanlage. Die Immobilie ist aktuell vermietet, was eine sofortige Nutzung als Investment ermöglicht. In den Jahren 2018/2019 wurde ein Großteil des Badezimmers modernisiert und das Interieur umfassend erneuert.
Im Jahr 2021 erfolgten zahlreiche weitere Investitionen, darunter der Einbau dreifachverglaster Fenster, eine neue Eingangstür, moderne Rollläden, eine neue Heizungsanlage sowie neue Innentüren. Zudem wurde eine neue Küche integriert und das Flachdach der Garage fachgerecht neu abgedichtet.

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

Auch 2026 wurden weitere Badmodernisierungen vorgenommen, unter anderem durch den Einbau eines Badlüfters mit automatischer Feuchtigkeitssteuerung.

Der Wohn- und Essbereich ist – ebenso wie Teile des Erdgeschosses – mit hellen Fliesen ausgestattet. In den Schlafräumen ist größtenteils pflegeleichtes Laminat verlegt. Freuen Sie sich auf eine zeitlose Immobilie in einer ruhigen Wohnlage von Werlte.

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

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

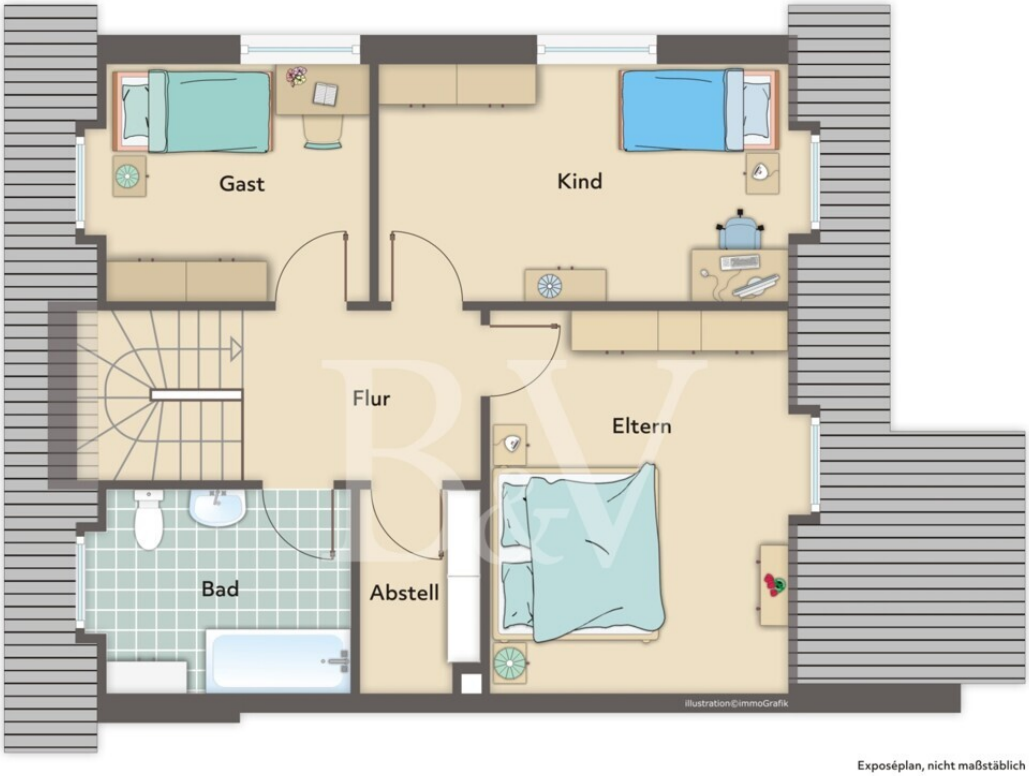
Erdgeschoss

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



Exposéplan, nicht maßstäblich

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.