Familienfreundliche vermietete Doppelhaushälfte als Kapitalanlage in Werlte zu verkaufen

Objekt: 26-0131 | 49757 Werlte

Objekttyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 117 m²
Nutzfläche	ca. 18 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 370 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1991

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	212,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	10.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2004
wesentlicher Energieträger	Gas

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

Kaufpreis	199.000,00 €	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. 370 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 zuverlässige 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

Die Doppelhaushälfte überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine solide Ausstattung, die ein angenehmes Wohnambiente für Paare oder Familien bietet.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen kleinen Eingangsflur. Auf der linken Seite befindet sich das Gäste-WC, welches gefliest ist und über ein Fenster zur natürlichen Belüftung verfügt.

Geradeaus öffnet sich der Flur, von der aus die weiteren Räume im Erdgeschoss erreichbar sind. Links liegt ein praktischer Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum, in dem auch die Heizungsanlage untergebracht ist. Auf der rechten Seite befindet sich die hell geflieste Küche.

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

Sowohl von der Diele als auch von der Küche aus gelangt man in das großzügige Wohn- und Esszimmer. Große, bodentiefe Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang zur Terrasse und in den kleinen Garten. Der Wohn- und Essbereich ist mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über helle Fliesen, eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC. Ein Fenster sorgt hier für Tageslicht und Belüftung. Die Schlafräume sind größteilteils ebenfalls mit Laminat ausgelegt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit Heizkörpern. Eine Garage mit Flachdach rundet das Angebot ab.

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

Terrasse

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

Exposéplan, nicht maßstäblich

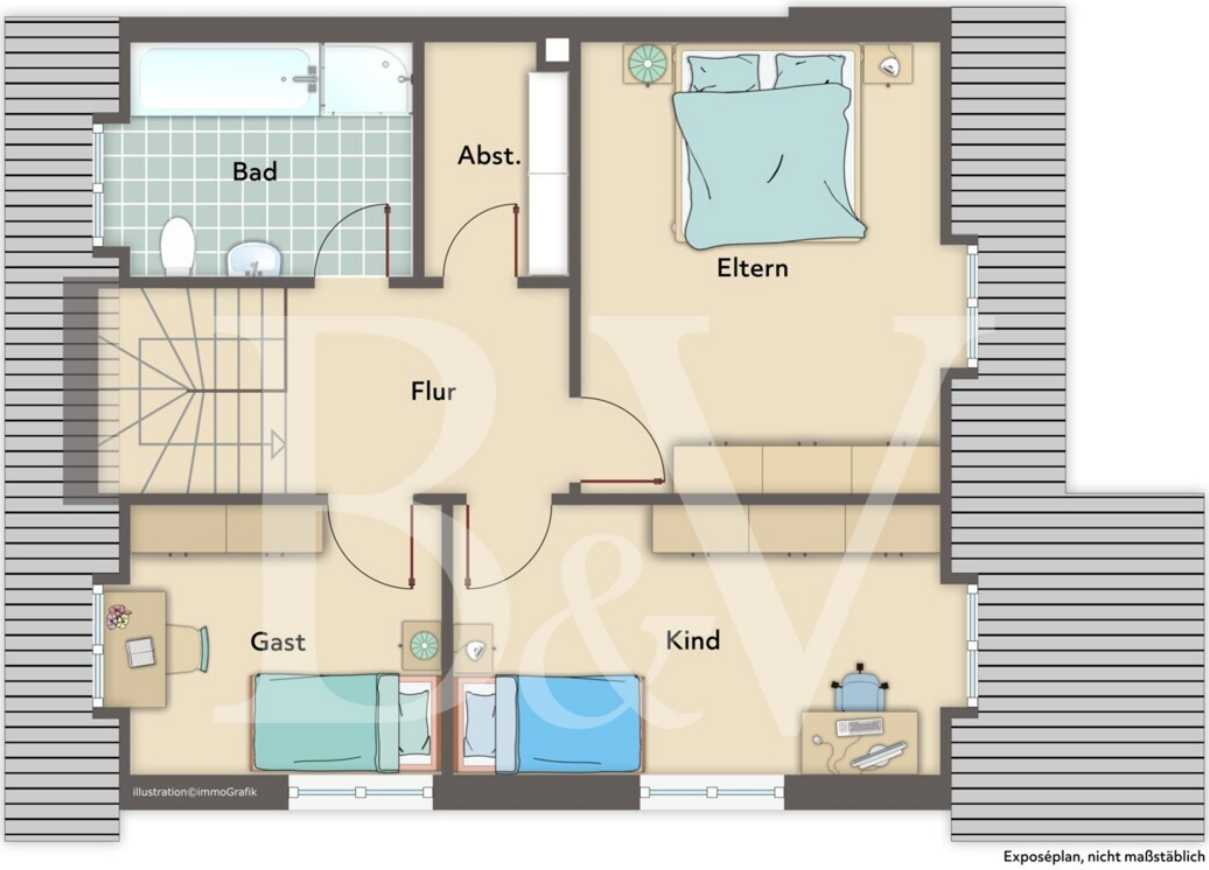
Erdgeschoss

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.