

Großzügiges Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten und Garage in Werlte zu verkaufen



Objekt: 26-0147 | 49757 Werlte

Objekttyp	Einfamilienhaus	Endenergieverbrauch	116,6 kWh/(m²a)
Wohnfläche	ca. 235 m²	Energieausweis	07.06.2036
Nutzfläche	ca. 25 m²	gültig bis	
Grundstücksgröße	ca. 700 m²	Baujahr lt.	2013
Anzahl	2	Energieausweis	
Wohneinheiten		wesentlicher	Gas
Baujahr	1998	Energieträger	
Zustand	Gepflegt	Kaufpreis	444.000,00 €
Energieausweis	Verbrauchsausweis	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

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Werlte überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, seine gehobene Ausstattung und seinen sehr guten Gesamtzustand. Das im Jahr 1998 errichtete Objekt befindet sich auf einem ca. 700 m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 235 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 25 m² viel Platz für die ganze Familie.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und präsentiert sich in einem ansprechenden und sehr gepflegten Zustand. Dank der Einliegerwohnung eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien mit zusätzlichem Platzbedarf, für das Mehrgenerationenwohnen oder zur separaten Vermietung. Die gehobene Ausstattungsqualität unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung.

Dieses attraktive Einfamilienhaus in Werlte bietet Ihnen eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, Flexibilität und gepflegter Wohnqualität – ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer.

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 Spaziergehen 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 Immobilie vereint großzügige Räumlichkeiten mit einer wohnlichen Gesamtatmosphäre. Die angenehm großen Räume lassen sich vielseitig nutzen, während das Grundstück insgesamt pflegeleicht angelegt ist.

Ein besonderes Highlight ist die große, überdachte Terrasse, auf der Sie Ihren Feierabend in großer oder kleiner Runde genießen können. Hier lässt sich das gesellige Beisammensein mit Familie und Freunden wunderbar nach draußen verlagern und der Außenbereich vielseitig nutzen.

Im Inneren präsentieren sich die Räume angenehm sonnendurchflutet. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, helle Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ein pflegeleichter und alltagstauglicher Fußbodenbelag ergänzt dieses stimmige Gesamtbild ideal und eignet sich perfekt für den täglichen Gebrauch.

Das Objekt wurde fortlaufend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dadurch zeigt sich die Immobilie insgesamt ordentlich, wertig und über die Jahre hinweg kontinuierlich instand gehalten.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gastherme aus dem Jahr 2013. In den Wohnräumen im Erdgeschoss sorgt eine Rücklauferwärmung für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung, die den Wohnkomfort spürbar erhöht.

In der mit einem Automatiktür ausstatteten Garage können Sie Ihr Kfz sicher abstellen. Alle Gartengeräte und Fahrräder können im Gartenhaus untergebracht werden.

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.



Eingangsbereich



Flur



Flur



Fernsehzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



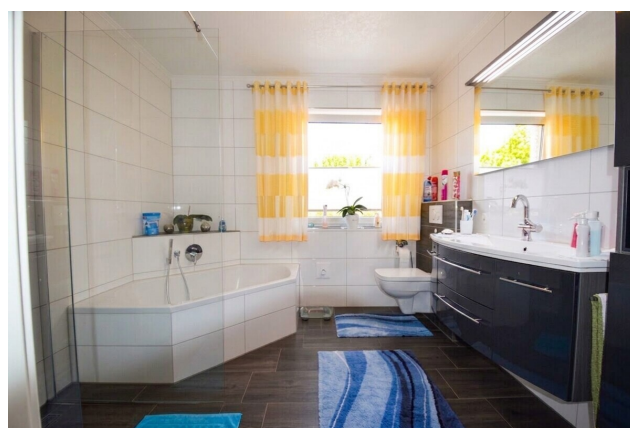
Küche



Küche



Vorrat



Bad



Bad



Gäste WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Flur DG



Wohnzimmer DG



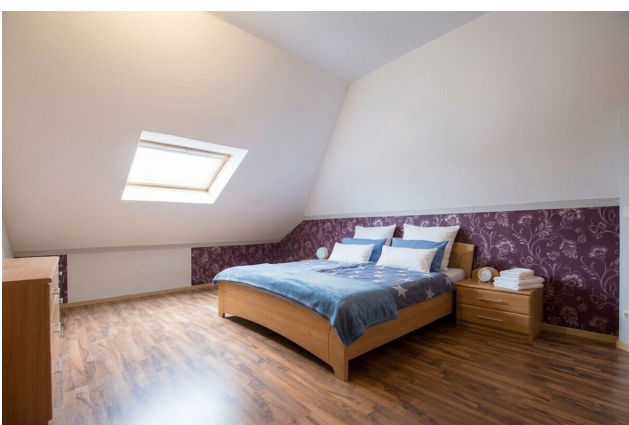
Küche DG



Küche DG



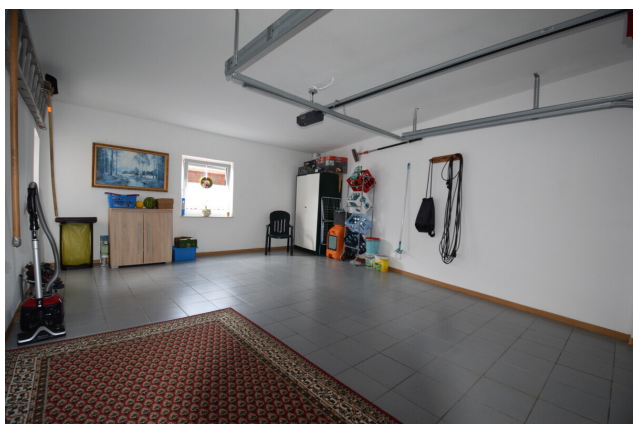
Bad DG



Schlafzimmer DG



Kinderzimmer DG



Garage



Straßenansicht



Ansicht

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Exemplarplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner

Herr Reinhold Menke

B&V GmbH

Molkereistr. 39

49757 Werlte

Telefon: +49 (0) 5951 53099-50

Fax: +49 (0) 5951 53099-59

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.

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