

Gut vermietete Doppelhaushälfte in Werlte zu verkaufen



Objekt: 26-0156 | 49757 Werlte

Objekttyp	Doppelhaushälfte	Energieausweis	05.03.2036
Wohnfläche	ca. 105 m ²	gültig bis	
Grundstücksgröße	ca. 417 m ²	Baujahr lt.	2014
Baujahr	1991	Energieausweis	
Zustand	Gepflegt	wesentlicher	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Energieträger	
Endenergieverbrauch	85 kWh/(m ² a)	Kaufpreis	199.000,00 €
		Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.

Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in zentraler und bevorzugter Wohnlage von Werlte ist eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die eine solide Immobilie mit guter Vermietbarkeit suchen. Das im Jahr 1991 errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m² und ein ca. 417 m² großes Grundstück. Es eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Terrasse, die den Wohnbereich angenehm ins Freie erweitert. Aufgrund der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und weitere Angebote der Stadt Werlte gut erreichbar.

Die Doppelhaushälfte ist derzeit gut und langjährig vermietet und erwirtschaftet somit bereits laufende Mieteinnahmen. Die Kombination aus bevorzugter Lage, solider Bauweise und überschaubarer Grundstücksgröße macht dieses Haus zu einer interessanten Kaufoption in Werlte.

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

Die Immobilie verfügt insgesamt über drei Schlafzimmer, die sich flexibel und vielseitig nutzen lassen. Neben der klassischen Nutzung als Eltern- und Kinderzimmer eignen sie sich auch hervorragend als Gästezimmer, Ankleidezimmer oder Homeoffice. Gerade für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten, bietet diese Raumaufteilung zahlreiche Möglichkeiten.

Für bequemes und geschütztes Parken stehen zwei Carport-Stellplätze zur Verfügung. Sie bieten Platz für zwei Fahrzeuge und schützen diese zuverlässig vor Witterungseinflüssen wie Regen, Schnee oder starker Sonneneinstrahlung.

Die Wärmeversorgung der Immobilie erfolgt über eine zentrale, gasbetriebene Heizungsanlage aus dem Jahr 2014. Diese gewährleistet eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung der Wohnräume.

B&V GmbH

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.



Wohnzimmer



Bad



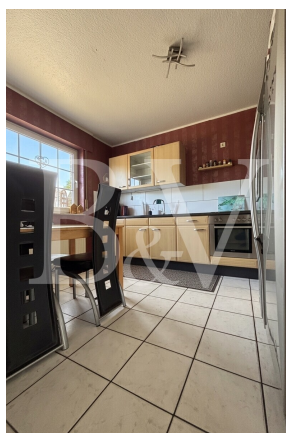
Gartenansicht



Arbeitszimmer



Eingangsbereich



Küche

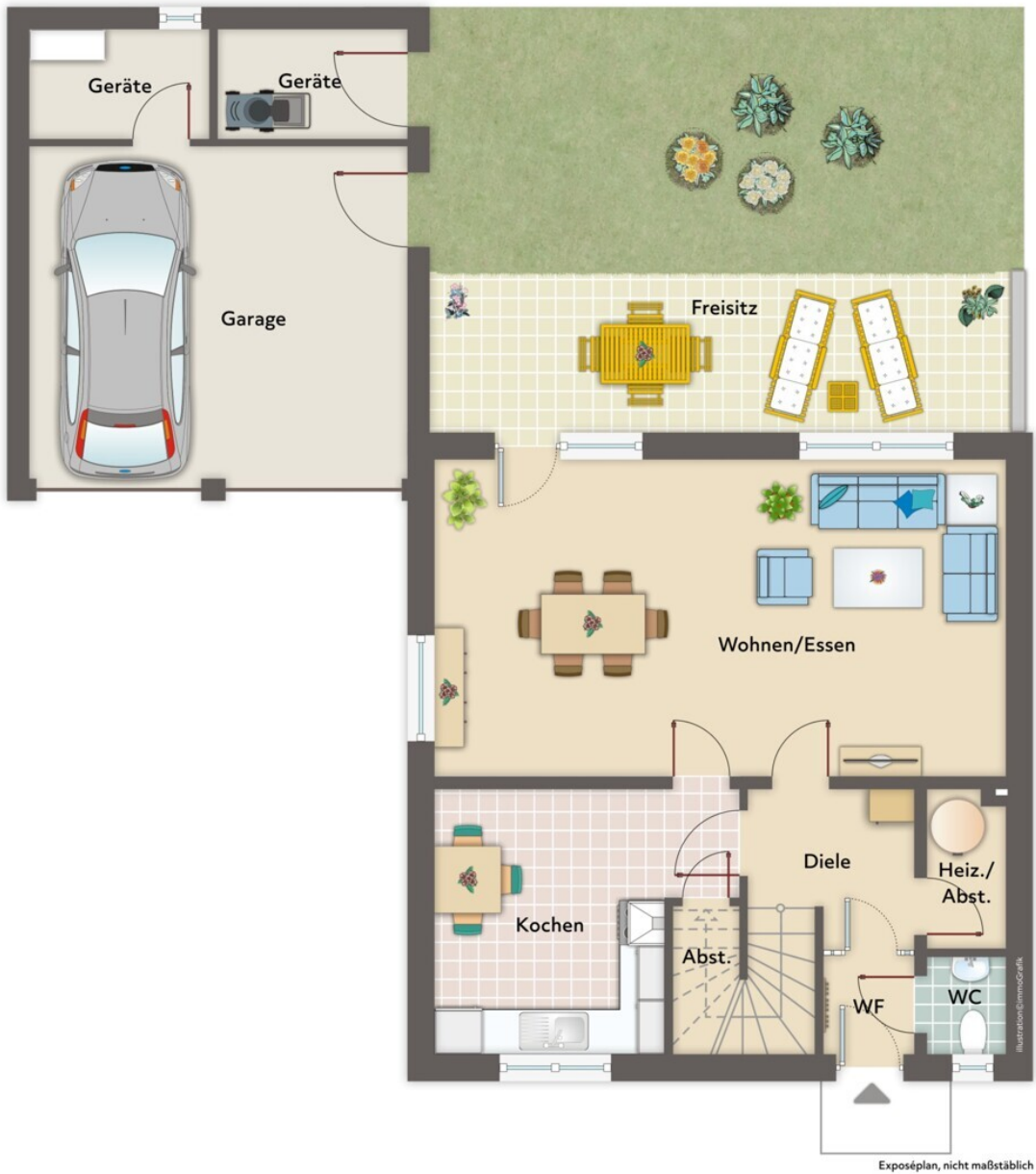


Gäste WC

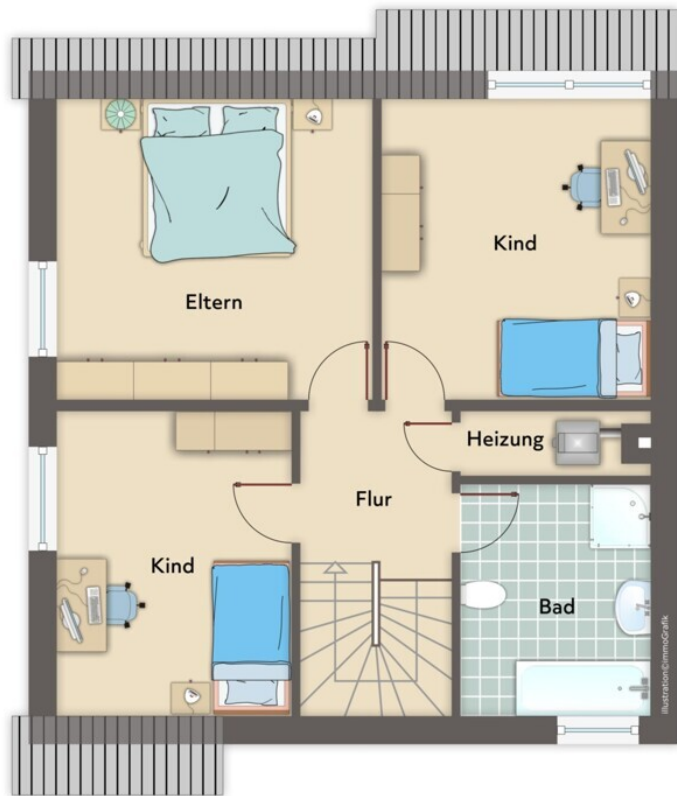


Ansicht

Grundriss



Erdgeschoß



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoß

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.

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