Ruhig gelegene Eigentumswohnung in Zentrumsnähe von Sögel zu verkaufen



Objekt: 26-0159 | 49751 Sögel

Objekttyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 67 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis	09.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	195.000,00 €
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 neuwertige Dachgeschosswohnung in Sögel bietet auf ca. 67 m² Wohnfläche ein modernes und zugleich komfortables Zuhause. Die im Jahr 2017 erbaute Wohnung überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, die durchdachte Raumaufteilung und das angenehme Wohnambiente.

Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen hellen Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet die Möglichkeit, entspannte Stunden im Grünen zu verbringen.

Dank der zeitgemäßen Ausstattung und des neuwertigen Gesamtzustands eignet sich die Wohnung ideal für Eigennutzer, die eine gepflegte Immobilie in Sögel suchen, sowie für Kapitalanleger, die eine attraktive Wohnung kaufen möchten.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar. Wir stellen Ihnen gerne weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage

Sögel ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit aktuell ca. 8000 Einwohnern und ist bei Einheimischen und Erholungssuchenden sehr beliebt. Es ist weitestgehend von Wald umgeben und bietet Wanderern und Fahrradfahrenden vielfältige Ausflugsmöglichkeiten. Ein vielbesuchtes Ausflugsziel ist die barocke Schlossanlage Clemenswerth mit seinen angrenzenden Pavillons. Dieses ist eines der beliebtesten Ausflugsziele in der Samtgemeinde. Nicht zuletzt ist Sögel aufgrund des vorhandenen Krankenhauses, des Ärztehauses und seiner guten Verkehrsanbindung ein sehr beliebter Wohnort für Jung und Alt.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie besticht durch ihre moderne, komfortable und alltagstaugliche Ausstattung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein, ist funktional gestaltet und bietet eine praktische Grundlage für die tägliche Nutzung. Sie eignet sich sowohl für das schnelle Frühstück am Morgen als auch für gemeinsames Kochen und gesellige Abende.

Ein besonderes Plus ist der Balkon, der den Wohnraum auf attraktive Weise ins Freie erweitert. Hier lässt sich der Tag entspannt beginnen oder ausklingen. Ob als Platz für eine kleine Sitzgelegenheit, für Pflanzen oder als Rückzugsort an der frischen Luft – der Balkon bietet zusätzliche Wohnqualität und erhöht den Komfort der Immobilie spürbar.

Für ein besonders behagliches Raumklima sorgt die Fußbodenheizung, die die Wärme gleichmäßig in den Räumen verteilt und so für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente

Luft/Wasser-Wärmepumpe. Dadurch erfüllt die Immobilie einen zeitgemäßen energetischen Standard und verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Technik. Ergänzt wird dies durch eine Dreifachverglasung, die zu einer verbesserten Wärme- und Schalldämmung beiträgt.

Die hellen Räume mit viel Tageslicht unterstreichen den freundlichen Charakter der Immobilie. Große Fensterflächen schaffen eine einladende Wohnatmosphäre und werden durch elektrisch betriebene Jalousien komfortabel ergänzt. Insgesamt entsteht so ein stimmiges Zusammenspiel aus Licht, Komfort und Funktionalität.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein Schuppen im Außenbereich und ein großzügiger Lagerraum im Dachbodenbereich. Damit stehen praktische Abstellmöglichkeiten für diverse Alltagsgegenstände zur Verfügung. Die Ausstattung bietet insgesamt eine gelungene Kombination aus Komfort, Funktionalität und modernem Wohnstandard.

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



Blick auf den Balkon



Wohn Esszimmer

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-Esszimmer



Elternschlafzimmer

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



Gästezimmer



Bad



Bad - KI-generiert



HWR



Flur



Blick vom Balkon

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



Blick vom Balkon



Ansicht



Schuppen

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

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

Herr Niklas Grönheim
B&V GmbH
Molkereistr. 39
49757 Werlte

Telefon: +49 5951 53099-51
Fax: +49 5951 5309959
Mobil: +49 151 14314593

E-Mail: ng@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.