Energieeffizientes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Werlte!



Objekt: 26-0161 | 49757 Werlte

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 182 m²
Nutzfläche	ca. 57 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 745 m²
Baujahr	2013
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	20,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	18.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	449.000,00 €
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

Dieses energieeffiziente und äußerst gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2013 überzeugt durch seine großzügigen Platzverhältnisse, eine durchdachte Raumaufteilung und ein ansprechendes Gesamtbild. Mit ca. 182 m² Wohnfläche, zusätzlichen ca. 57 m² Nutzfläche und einem ca. 745 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein weiterer Pluspunkt ist die großzügige, moderne Einbauküche, die bereits im Kaufangebot enthalten ist.

Auch an praktischen Stauraum wurde gedacht: Die ca. 57 m² Nutzfläche umfassen insbesondere die geräumige Garage sowie den darüberliegenden Dachboden und bieten reichlich Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und weitere Gegenstände.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung und überzeugt durch seine attraktive Lage mit einem rückwärtig angrenzenden Feld. Die naturnahe Umgebung und die großzügigen Außenflächen schaffen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Garten und ein angenehmes Familienleben.

Die familienfreundliche Raumaufteilung und die ruhige Wohnlage machen dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause mit Wohlfühlcharakter.

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.

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

Ausstattung Beschreibung

Das im Jahr 2013 errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit einer modernen, hochwertigen Ausstattung und einem durchdachten Energiekonzept.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung im gesamten Haus, einschließlich des ausgebauten Spitzbodens. Diese wird über eine Erdwärmepumpe aus dem Baujahr betrieben. Ergänzt wird die energieeffiziente Haustechnik durch eine Be- und Entlüftungsanlage sowie eine Photovoltaikanlage. Darüber hinaus bieten zahlreiche LAN-Steckdosen in den Wohnräumen eine zeitgemäße technische Infrastruktur.

Die Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss sind mit modernen, beigefarbenen Fliesen in Holzoptik ausgestattet, die ein harmonisches Gesamtbild schaffen. Beide Badezimmer verfügen über dunkle Fliesen in Holzoptik. Im Erdgeschoss befindet sich ein Duschbad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC. Das großzügige Badezimmer im Dachgeschoss bietet zusätzlich eine Badewanne sowie eine weitere ebenerdige Dusche.

Auch der Außenbereich überzeugt mit durchdachten Details. Der Garten ist vollständig eingefriedet und bietet viel Privatsphäre. Ein Sommergarten mit Glas-Schiebeelementen schafft einen geschützten Platz zum Entspannen und verlängert die Gartensaison im Sommer und lädt im Winter zum entspannten Glühwein trinken mit den Nachbarn ein. Abgerundet wird das Angebot durch eine geräumige, geflieste Garage mit zusätzlichem Stauraum auf dem darüberliegenden Spitzboden.

Die Kombination aus energieeffizienter Haustechnik, moderner Ausstattung und großzügigem Platzangebot macht diese Immobilie zu einem komfortablen Zuhause mit vielen Vorzügen.

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.

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

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



Wohnzimmer

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



Küche



Bad

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



Schlafzimmer



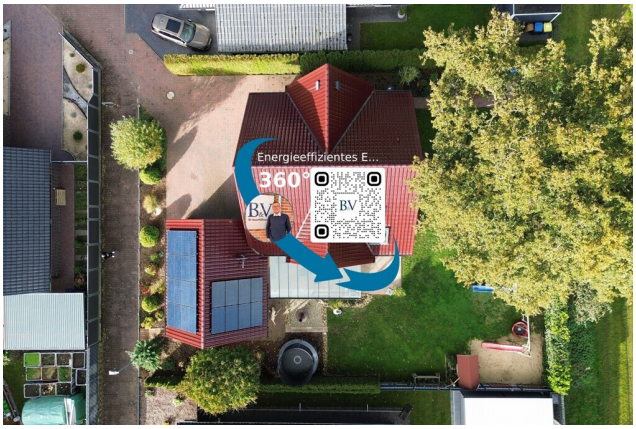
Kinderzimmer



Spielzimmer



Sommergarten



360°-Rundgang

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

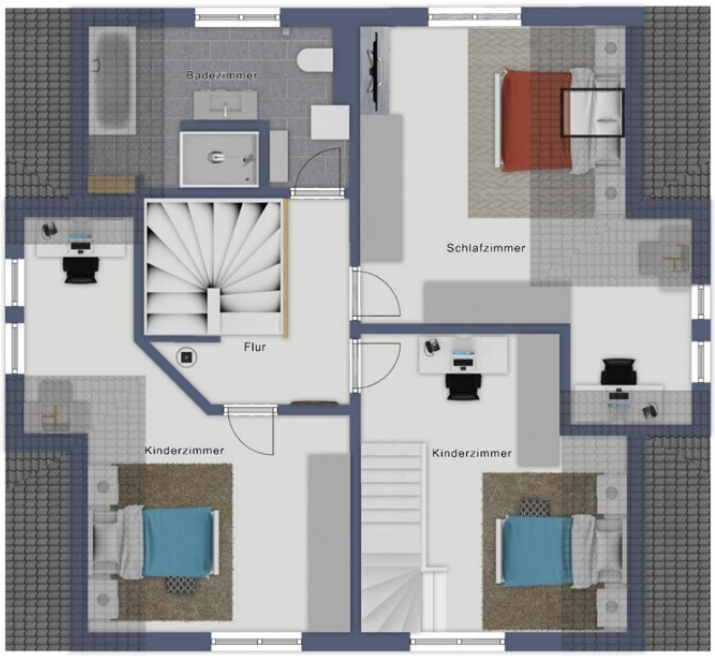
Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Grundriss



Erdgeschoss



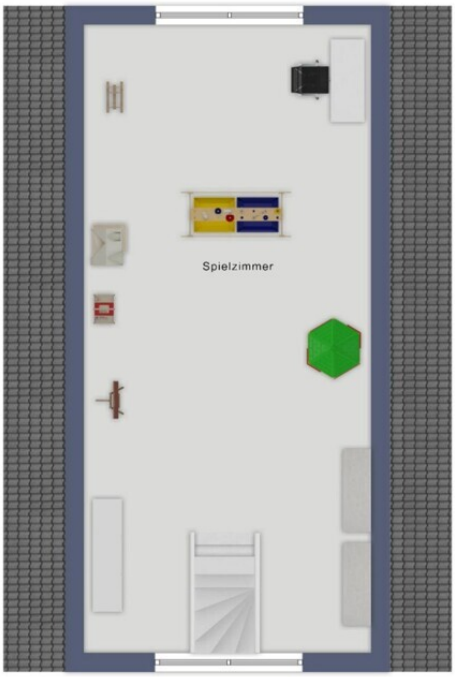
Dachgeschoss

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



Spitzboden

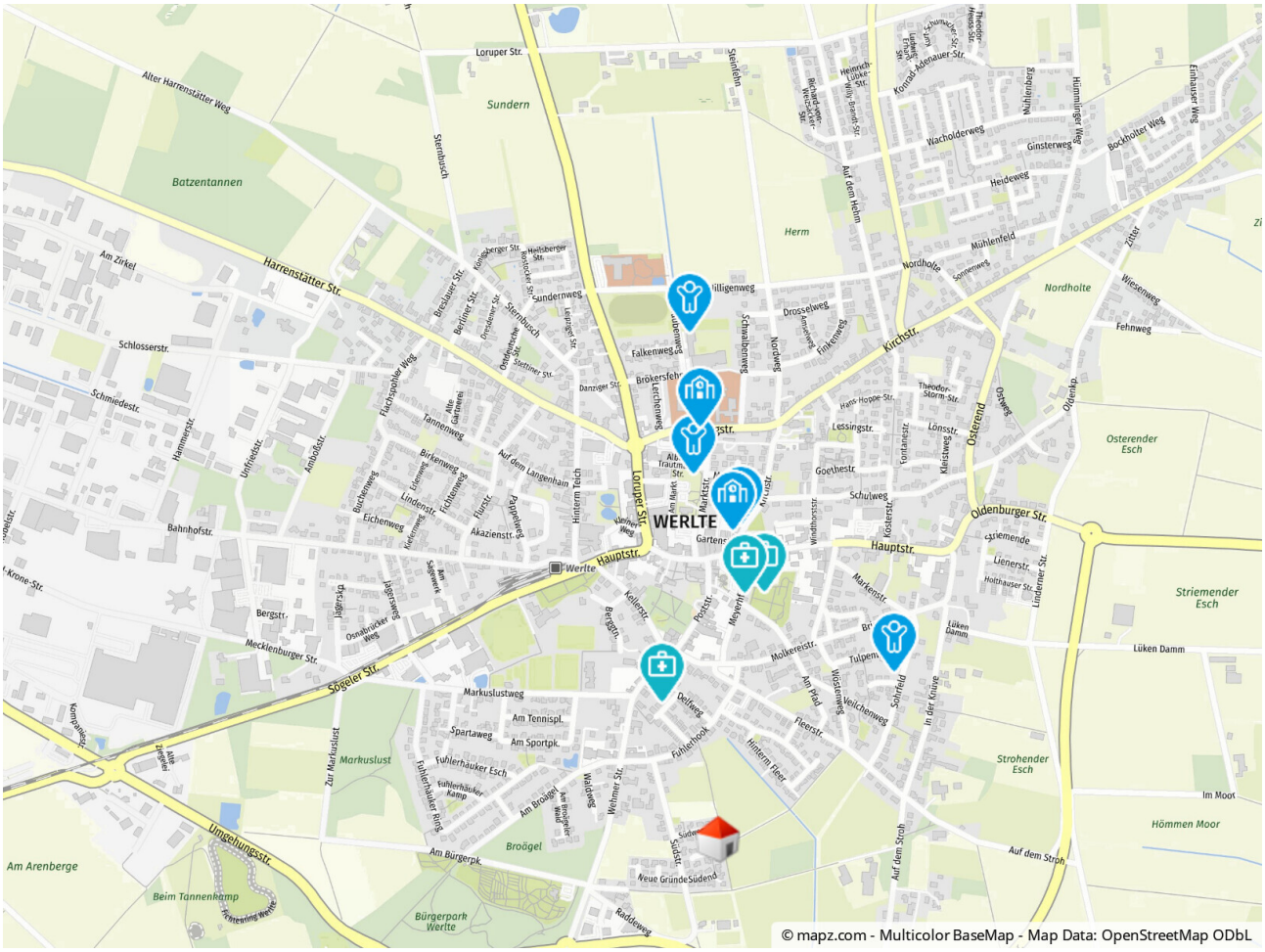
B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Lageplan



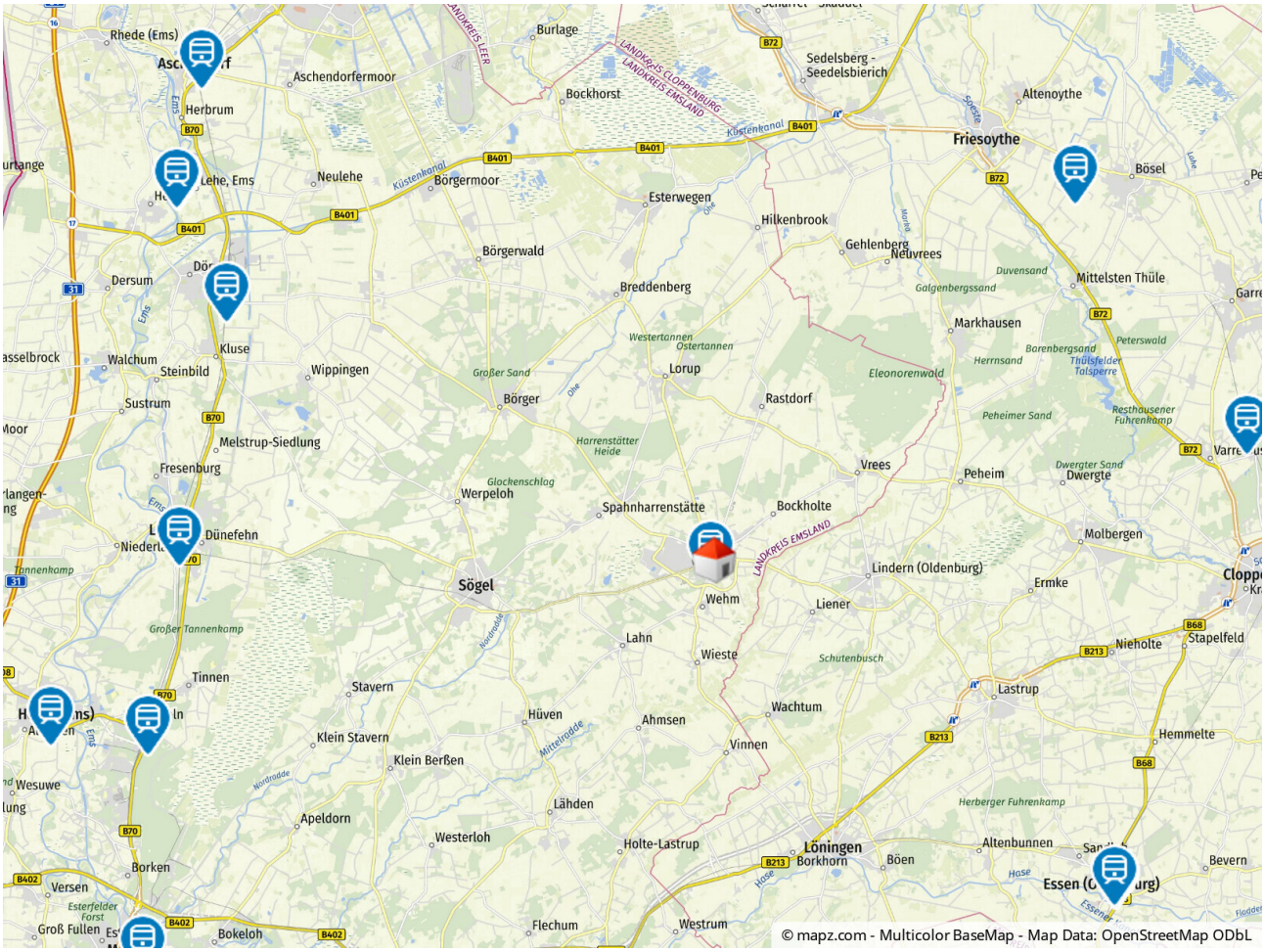
Mikrolage

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



Makrolage

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.