

Werther (Westf.) – Häger

# Gemütliche 2ZKB Eigentumswohnung mit Loggia | entgeltliches Wohnrecht | Werther-Häger

Objektnummer: 24220057

WOHNRECHT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 104.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56,59 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

## Auf einen Blick

Objektnummer	24220057	Kaufpreis	104.500 EUR
Wohnfläche	ca. 56,59 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1973	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	87.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.07.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974



Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

## Die Immobilie



Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

## Die Immobilie



Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Tel.: 05201 - 15 88 02 0 mobil: 0171 - 53 99 75 6 Gemütliche 2ZKB Eigentumswohnung mit Loggia | entgeltliches Wohnrecht | Werther-Häger Sie sind auf der Suche nach einer pflegeleichten Eigentumswohnung als Kapitalanlage? Eine ruhige und idyllische Wohnlage ist Ihnen dabei besonders wichtig? Mit dieser Immobilie stehen Ihnen dabei alle Türen offen! Erbaut wurde dieses Mehrfamilienhaus im Jahre 1974 in Massivbauweise und bietet seither insgesamt neun Parteien ein harmonisches Wohnen miteinander. Durch das gemeinschaftliche Treppenhaus gelangen Sie in Ihre ca. 57 m<sup>2</sup> große Hochparterre Eigentumswohnung und sofort wird klar, die Immobilie überzeugt durch eine ausgeklügelte Raumaufteilung und einem schönen Balkon. Neben einem Schlafzimmer, stehen Ihnen ein helles Wohnzimmer mit einem südlich ausgerichtetem Balkon, eine geräumige Küche und ein innenliegendes Wannenbad zur Verfügung. Weiter geht es im Keller. Hier erwartet Sie ein eigener Kellerraum, sowie ein Gemeinschaftskeller mit separaten Anschlüssen für Ihre Waschmaschine und dem zugehörigen Trockner. Befeuert wird das Mehrfamilienhaus durch eine Gaszentralheizung aus dem Baujahr 1997. Das monatliche Hausgeld beträgt rund 270,00 €, davon sind ca. 154,00 € umlegbar. Die Wohnung wird derzeit von der Eigentümerin selbst bewohnt und mit einem entgeltlichen, lebenslangem Wohnrecht verkauft. Das monatliche Entgelt beläuft sich auf 500,00 € zzgl. anfallender Verbrauchskosten pro Monat. Aus Diskretionsgründen gegenüber der Verkäuferin werden keine Innenaufnahmen der Wohnung gezeigt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gern Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

## Ausstattung und Details

Das monatliche Hausgeld beträgt rund 270,00 €, davon sind ca. 154,00 € umlegbar.

- Hochparterre Wohnung
- ca. 56,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zwei Zimmer
- Küche
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Loggia mit Abstellfläche
- neue Haustüranlage mit Gegensprechanlage



Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

## Alles zum Standort

Werther hat ca 11.500 Einwohner und liegt im Ravensberger Hügelland am Nordrand des Teutoburger Waldes. Der schöne Stadtkern gepaart mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und der guten Verkehrsanbindung zu Bielefeld & Gütersloh macht Werther zum idealen Wohnort. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen & gewachsenen Siedlung im Ortsteil Häger. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf, befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind per ÖPNV schnell erreichbar.

Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)