

Werther (Westf.) – Häger

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

Property ID: 24220057

WOHNRECHT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 104.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 56,59 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

At a glance

Property ID	24220057	Purchase Price	104.500 EUR
Living Space	ca. 56,59 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1973	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	87.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.07.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

The property



Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

The property



Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

A first impression

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 m² 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.

Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Details of amenities

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

- Hochparterre Wohnung
- ca. 56,59 m² Wohnfläche
- zwei Zimmer
- Küche
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Loggia mit Abstellfläche
- neue Haustüranlage mit Gegensprechanlage

Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

All about the location

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.

Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kWh/(m²*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.

Property ID: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com