

Werther (Westf.) – Häger

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

Número de propiedad: 24220057

WOHNRECHT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 104.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56,59 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

De un vistazo

Número de propiedad	24220057
Superficie habitable	ca. 56,59 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973

Precio de compra	104.500 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	87.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.07.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

La propiedad



Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

La propiedad



Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24220057 - 33824 Werther (Westf.) – Häger

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com