

Werther (Westf.) – Werther

# Zentrale Büro- oder Einzelhandelsfläche im Herzen von Werther (Westf.)

VP azonosító: 24220038a



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

**BÉRLETI DÍJ: 695 EUR • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Áttekintés

|              |           |                          |  |
|--------------|-----------|--------------------------|--|
| VP azonosító | 24220038a | Bérelti díj              | 695 EUR  |
| Szobák       | 2         | További költségek        | 85 EUR   |
| ÉPÍTÉS ÉVE   | 1998      | Iroda/rendel?            | Irodafelület   |
|              |           | Jutalék                  | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |           | Teljes terület           | ca. 88 m <sup>2</sup>  |
|              |           | Modernizálás / Felújítás | 2018   |
|              |           | AZ INGATLAN ÁLLAPOTA     | Karbantartott  |
|              |           | Kivitelezési módszer     | Szilárd  |
|              |           | Bérelhet? terület        | ca. 88 m <sup>2</sup>  |

VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Áttekintés: Energia adatok

|   |            |  |                             |
|---|------------|--|-----------------------------|
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány         |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 25.06.2028 | Végs?<br>energiafogyasztás                                       | 106.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
|   |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                           |
|   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1998                        |

VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Az ingatlan



VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

# Az ingatlan



**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 10 ff. Energieeffizienzverordnung (EiEV) vom 18. November 2013

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**      **Registrierungsnummer<sup>2</sup>** NW-2018-001981615      **3**

**Energieverbrauch**

↓  
**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
**106,3 kWh/(m²·a)**

↑  
**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
**110,9 kWh/(m²·a)**

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**      106,3 kWh/(m²·a)  
(Pflanzangabe in Immobilienanzeigen)

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

| von        | bis        | Energiequelle <sup>1</sup> | Primärenergiegehalt <sup>1</sup> | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klimakategorie |
|------------|------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| 01.01.2015 | 31.12.2017 | Erdfest LL                 | 1,10                             | 119121                 | —                       | 119121               | 1,06           |
| 01.01.2015 | 31.12.2017 | Warmwassererwärmung        | 1,10                             | 27762                  | 27762                   | —                    | —              |

**Vergleichswerte Endenergie**

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | 250

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeffizienzverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) nach der Energieeffizienzverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wärmefläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weist insbesondere wegen des Witterungsflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von angegebenen Energieverbräuchen ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises      <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>3</sup> angegeben für auch Lerneinzelkategorie, Warmwasser- oder Kühlleistung in kWh      <sup>4</sup> EPF: Erdbebaueck, EPF: Mehrfamilienhaus

Hilfskennzeichen: 001/001/001/001

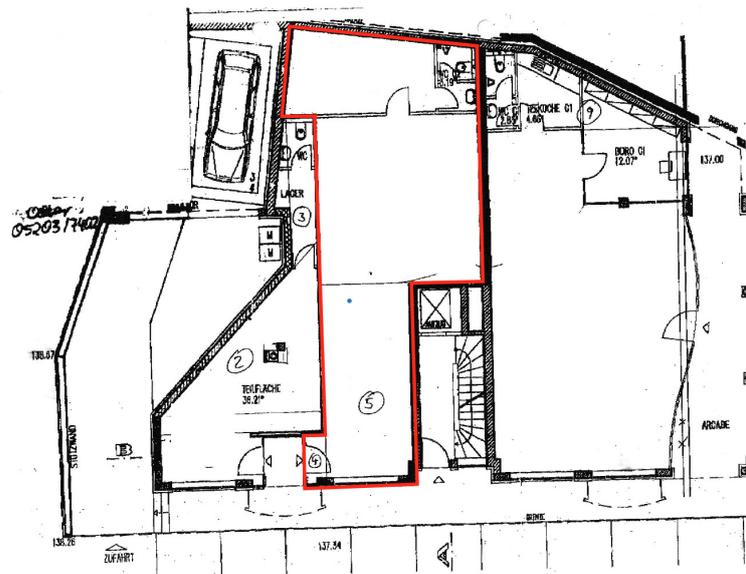
VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Az ingatlan



VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Az els? benyomás

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Büro: 05201 - 15 88 02 Mobil: 0171 - 34 52 59 94 Zentrale Büro- oder Einzelhandelsfläche im Herzen von Werther (Westf.) In zentraler Lage von Werther Westfalen befindet sich diese Gewerbefläche in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus. Die Gewerbeinheit besteht aus einem 62 m<sup>2</sup> großen Hauptraum mit Tageslicht, einem Nebenraum mit ca. 17 m<sup>2</sup> sowie einem WC. In den Räumlichkeiten wurde ein moderner Vinylboden verlegt - der Sanitärbereich ist gefliest. Durch die große Fensterfläche bieten sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Präsentieren Sie hier als Einzelhändler Ihre Produkte optimal oder nutzen Sie die Fläche als einladendes Büro für Ihre Dienstleistungen. Die Gewerbefläche wurde bereits geräumt - ein flexibler Mietbeginn ist somit gewährleistet. Könnte diese Fläche der nächste große Schritt für Ihr Business sein? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten mit Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer übermittelt werden.

VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- moderner Vinylboden
- Große Schaufensterfläche
- Abgehängte Decke mit Einbauleuchten

VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Minden a helyszínr?!

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 Gewerbefläche befindet sich direkt am Beginn der Fußgängerzone im Herzen von Werther.

VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 106.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Vesztfália)

E-Mail: [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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