

Werther (Westf.) – Werther

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

CODICE OGGETTO: 24220038a



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

PREZZO D'AFFITTO: 695 EUR • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220038a	Prezzo d'affitto	695 EUR
Vani	2	Costi aggiuntivi	85 EUR
Anno di costruzione	1998	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 88 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualficazione	2018
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 88 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.06.2028	Consumo finale di energia	106.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

# La proprietà



**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 10 ff. Energieeffizienzverordnung (EnEV) vom 16. November 2013

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

**Energieverbrauch**

↓ **Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
106,3 kWh/(m²·a)  
0   A   B   C   **D**   E   F   G   H  
0   25   50   75   100   125   150   175   200   225   250  
 ↑ **Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
110,9 kWh/(m²·a)

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

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

von	bis	Energiequelle <sup>1</sup>	Primärenergiegehalt	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimakategorie
01.01.2015	31.12.2017	Erdfest LL	1,10	113121	—	113121	1,06
01.01.2015	31.12.2017	Warmwassererw. HK	1,10	27762	27762	—	—

**Vergleichswerte Endenergie**

A B C D E F G H  
0   25   50   75   100   125   150   175   200   225   250

Energieverbrauch kWh/(m²·a) (Heizung)  
 Energieverbrauch kWh/(m²·a) (Heizung + Warmwasser)  
 Heizungsleistung kWh/(m²·a)  
 Heizungsleistung kWh/(m²·a) (Heizung + Warmwasser)  
 Heizungsleistung kWh/(m²·a) (Heizung + Warmwasser)

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 Umwandlungsstufen, Warmwasser- oder Kühlgeschichten in kWh      <sup>4</sup> EPV: Erdferntwärme, MFK: Mehrfamilienhaus  
Hilfskategorie: MFK Mehrfamilienhaus 3.1.0



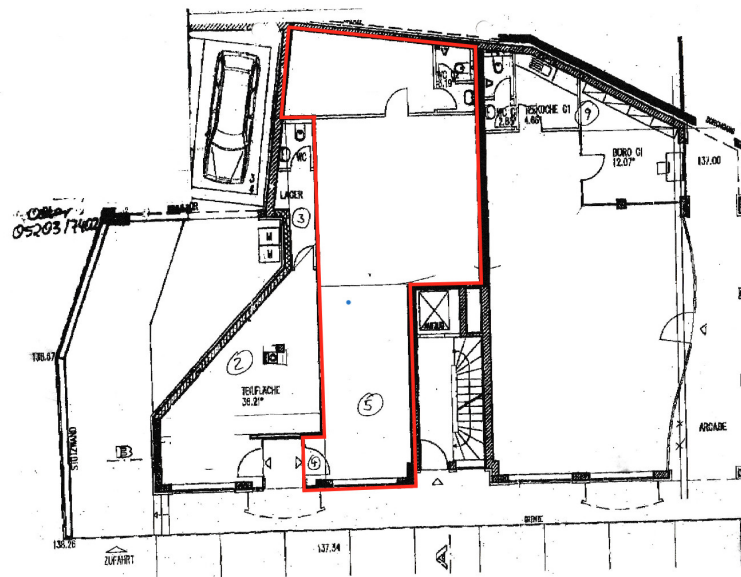
CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24220038a - 33824 Werther (Westf.) – Werther**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Westfalia)

**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)