



Jäkel Immobilien

Beratung • Vermietung • Verkauf

EXPOSÉ

Erdgeschosswohnung mit Garten mitten in Werther!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 33824 Werther
Baujahr: 1987
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 80,04 m²
Hausgeld (ca.): 288,15 €
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis
€ 219.000,-**

Jäkel Immobilien e.K.

Bokeler Berg 11a - 33659 Bielefeld - Tel.: 0521 / 93846974
info@jaekel-immobilien.de - www.jaekel-immobilien.de

> Erdgeschosswohnung

> Werther

> 3 Zimmer

> 80,04 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2625



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	33824 Werther
Baujahr	1987
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80,04 m²
Kaufpreis	219.000,- €
Hausgeld (ca.)	288,15 €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	99,60 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1987
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57%

Objektbeschreibung:

Wohnen oder Geldanlage in eine sehr gepflegte Erdgeschosswohnung mitten in Werther!

Die Erdgeschosswohnung mit ca. 80,04m² Wohnfläche befindet sich in einem 1987 erbauten Mehrfamilienhauses.

Zentraler Bereich der Wohnung ist das ca. 27m² große Wohn- und Esszimmer. Hier haben Sie ausreichend Platz, einen gemütlichen Wohn- und Essbereich einzurichten. Außerdem haben Sie direkten Zugang zu Ihrem eigenen Garten, der ganz sicher seinen Charme hat und in dieser zentralen Lage zudem einen gewissen Seltenheitswert hat.

Vom Flurbereich verteilen sich ganz klassisch die weiteren Räumlichkeiten.

Ihnen stehen zur Verfügung:

- +Ein modernes Badezimmer mit Duschbadewanne
- +Zwei Schlafzimmer in guter Größe. Eines davon mit direkten Zugang zum Garten mit Terrasse.
- +Die Küche

Abgerundet wird die Wohnung schließlich durch einen zugehörigen Tiefgaragenstellplatz, der bei dieser zentralen Lage einen besonderen Vorteil bietet.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, weshalb sie neben der Eigennutzung auch als Geldanlage bestens geeignet wäre.

Ausstattung:

- +Tiefgaragenstellplatz
- +Eigener Garten mit Terrasse
- +Mitten im Stadtzentrum
- +Kellerraum
- +Waschkeller
- +Gaszentralheizung
- +Vermietet (Mieteinnahme 650 EUR Kaltmieten/Monat).

Lagebeschreibung:

Die Lage dieser Wohnung ist ein besonderer Vorteil dieser Eigentumswohnung, denn sie liegt mitten in Werther.

Dadurch sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie z.B. Ärzte, Schulen, Kindergarten, Apotheken, diverse Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Die Stadt Werther gehört zum Kreis Gütersloh. Sie liegt landschaftlich reizvoll am Nordhang des Teutoburger Waldes. Die Stadt mit ihren rund 11.500 Einwohnern ist nur ca. acht Kilometer von Bielefeld entfernt und liegt deshalb im direkten Einzugsgebiet.

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Sie benötigen Hilfe bei der Finanzierungsberatung? Wir vermitteln Sie gerne an einem unabhängigen und fairen Finanzierungspartner. Sprechen Sie uns bitte an!

Das Angebot ist freibleibend. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:

- > Erdgeschosswohnung
- > Werther
- > 3 Zimmer

- > 80,04 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2625



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Garten

- > Erdgeschosswohnung
- > Werther
- > 3 Zimmer

- > 80,04 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2625



Garten



Garten



Flurbereich



Badezimmer

- > Erdgeschosswohnung
- > Werther
- > 3 Zimmer

- > 80,04 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2625



Hausansicht

-

Firmendaten:**Jäkel Immobilien e.K.**

Büro Bielefeld:

Bokeler Berg 11a
33659 Bielefeld
Tel.: 0521 / 93846974

Bahnhofstr. 3
33790 Halle (Westf.)
Tel. 05201 / 7354808

E-Mail: info@jaekel-immobilien.de
Internet: www.jaekel-immobilien.de