



**Jäkel Immobilien**

Beratung · Vermietung · Verkauf

EXPOSÉ

## Exklusives Anwesen vor den Toren Bielefelds!



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 33824 Werther

Baujahr: 1979

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 274,51 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 975 m<sup>2</sup>

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis**  
**€ 650.000,-**

**Jäkel Immobilien e.K.**

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

- > Einfamilienhaus
- > Werther
- > 8 Zimmer

- > 274,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2615



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	33824 Werther
Baujahr	1979
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	274,51 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	975 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	650.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1979
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57%

## Objektbeschreibung:

Mit diesem Angebot könnten Ihre Wohnträume in Erfüllung gehen. Denn dieses Anwesen in exklusiver Ausstattung kann in vielen Punkten überzeugen!

Viele Details wurden wunderbar in Szene gesetzt und Sie werden den Charme des Hauses beim Betreten sehr schnell wahrnehmen.

Das im Jahr 1979 erbaute Anwesen verfügt über eine Wohnfläche von ca. 274m<sup>2</sup>, die sich über zwei Etagen verteilen.

Großzügigkeit ist eines der Attribute dieser Immobilie und großzügig verteilen sich die Räumlichkeiten von dem repräsentativen Eingangsbereich des Hauses.

Zentraler Bereich im Erdgeschoss ist das Wohn- und Esszimmer. Hier haben Sie ausreichend Platz eine gemütliche Wohnlandschaft zu gestalten.

Die bodentiefen Kastenfenster lassen viel Licht in die Räumlichkeiten und passen perfekt zu dem luxuriösen Charme des Hauses.

An das Wohn- und Esszimmer grenzt die Küche an, bei der die EBK im Kaufpreis inklusive ist.

Weiter stehen Ihnen im Erdgeschoss zwei großzügige Schlafzimmer sowie das Gäste-WC zur Verfügung. Das Hauptschlafzimmer hat den Luxus, über einen direkten Zugang zum Badezimmer zu verfügen, welches mit Dusche und Badewanne ausgestattet.

Weiter geht es in das Dachgeschoss, in dem Ihnen unter anderem die "Bibliothek" des Hauses und ein weiterer sehr großzügiger Wohnbereich zur Verfügung stehen.

Angrenzend an die "Bibliothek", verteilen sich vier weitere Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

Aufgrund der Größe dieser Etage wäre auch ein zweiter abgeschlossener Wohnbereich denkbar. Es müsste lediglich eine Küche gestaltet werden.

Drei Dinge runden diese besondere Immobilie schließlich ab:

1. Der gepflegte Keller
2. Die Doppelgarage
3. Der wunderschöne Garten mit Fernblick. der bei all den Highlights des Hauses fast vergessen wird, aber ebenfalls auftrumpfen kann. Zugang zu der großzügigen und mit einer Markise ausgestatteten Terrasse, haben Sie von Ihrem Wohn- und Esszimmer und vom Schlafzimmer.

## Ausstattung:

Auflistung der wesentlichen Renovierungsmaßnahmen:

- +Heizung ca. 2023 neu.
- +Dachrinnen ca. 2000 neu.
- +Badezimmer ca. 1998 neu.
- +Küchenfenster ca. 2003 neu.
- +Dachflächenfenster ca. 2018 neu.
- +Wasserentkalker ca. 2019 neu.
- +Dachfirst 2022 neu.

## Lagebeschreibung:

In der Nähe zum Ortskern von Werther (Westf.) liegt die Immobilie, wodurch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind!

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.

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Werther
- > 8 Zimmer

- > 274,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2615



## Sonstiges:

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

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

## Objektbilder:



Hausansicht



Garten



Hausansicht



Fernblick



Hausansicht

## Jäkel Immobilien e.K.

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

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Werther
- > 8 Zimmer

- > 274,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2615



Hausansicht



Wohn- und Esszimmer



Eingangsbereich



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Werther
- > 8 Zimmer

- > 274,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2615



Schlafzimmer



Schlafzimmer/Arbeitszimmer Dachgeschoss



Badezimmer



Bibliothek Dachgeschoss

