



Jäkel Immobilien

Beratung · Vermietung · Verkauf

EXPOSÉ

Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in Werther Häger!



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 33824 Werther

Baujahr: 1939

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 200 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.437 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis
€ 269.000,-

Jäkel Immobilien e.K.

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

> Zweifamilienhaus
> Werther
> 7 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2601



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	33824 Werther
Baujahr	1939
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.437 m ²
Kaufpreis	269.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	343,40 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1939
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Sofort
Provision für Käufer	3,57%

Objektbeschreibung:

Die Immobilie, die im Jahr 1939 entstanden ist und im Jahr 1958 umgebaut sowie im Jahr 1974 angebaut worden ist, verfügt über zwei abgeschlossenen Wohnbereiche mit insgesamt ca. 200m² Fläche sowie einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.437m².

Ggf. wäre hier die Grundstücksteilung möglich, so dass ein weiteres Grundstück zur Verfügung stände. Hierfür übernehmen die Eigentümer und wir aber keinerlei Gewährleistung etc. Die Genehmigung hierfür obliegt dem Bauamt und eine offizielle Bauvoranfrage hat durch uns oder die Eigentümer nicht stattgefunden.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, hat aber eine Renovierung verdient. Danach würde sie Ihnen und Ihrer Familie eine Grundlage für die Zukunft bieten. Genügend Platz ist vorhanden.

Aufteilung der Immobilie:

+Erdgeschoss mit ca. 100m²

Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer

+1. Obergeschoss (Wohnung mit ca. 60m²)

Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer.

+1. Obergeschoss

Ein weiteres Zimmer mit ca. 20m², welches aber zum Stromkreislauf des Erdgeschosses gehört.

+Dachgeschoss

Ein weiteres Zimmer + Vorraum mit ca. 25m². Gehört ebenfalls zum Stromkreislauf des Erdgeschosses.

Aufgrund der bisherigen Aufteilung also viel Platz und deshalb bestens für eine Familie oder auch als Mehrgenerationenhaus geeignet. Grundrissänderungen sind bei Bedarf möglich.

Ausstattung:

+Öl-Zentralheizung Firma Viessmann (Baujahr 2000)

+Unterkellert

+Doppelgarage

+Großzügiges Grundstück

Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt im Werther Ortsteil Häger in einer sehr gepflegten, mit Einfamilienhäusern bebauten Nachbarschaft.

Die Stadt Werther gehört zum Kreis Gütersloh. Sie liegt landschaftlich reizvoll am Nordhang des Teutoburger Waldes. Die Stadt mit rd. 11.500 Einwohnern ist nur ca. 10 KM von der Universitätsstadt Bielefeld entfernt.

Werther verfügt über alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Die Stadt ist gut an das Verkehrsnetz angebunden und hat sich als bevorzugtes Einzugsgebiet für die Stadt Bielefeld entwickelt.

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:

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Werther
- > 7 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2601



Haus außen



Haus außen



Haus außen



EG Badezimmer



Haus außen



EG Blick z. Haustür

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Werther
- > 7 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2601



EG Esszimmer



EG Wohnzimmer



EG Küche



1. OG Badezimmer



EG Schlafzimmer



1. OG Schlafzimmer

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Werther
- > 7 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2601



1. OG Wohnzimmer



2. OG Raum



1. OG Küche



2. OG Vorzimmer

