

# Stadt Werlte | Einfamilienhaus | ruhige Lage | Traumgrundstück

49757 Werlte, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2590



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnfläche ca.: **155 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **345.000 EUR**



## Stadt Werlte | Einfamilienhaus | ruhige Lage | Traumgrundstück

Objekt ID	2590
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49757 Werlte Niedersachsen
Wohnfläche ca.	155 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	772 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Alternativ
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung - kurzfristig möglich
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC
Kaufpreis	345.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das geschmackvolle Einfamilienhaus steht in gemütlicher Wohngegend von Werlte. Das Haus mit der charakteristischen Klinkerfassade wurde in massiver Bauweise "Stein auf Stein" errichtet. Auf den ersten Blick begeistert sofort der individuelle Charakter und die besonders ansprechende Architektur des Hauses. Der Eingangsbereich wird Sie begeistern... Ein großzügiger Blick vom Erdgeschoss bis unters Dach bringt viel Tageslicht in den Raum und schafft ein großartiges Raumgefühl im Haus. Der Flur mit Galerie im Dachgeschoss bietet Ihnen Freiraum und unterstreicht nochmals die Vorzüge dieser großartigen Immobilie. Die Immobilie befindet sich in einem einladenden Zustand. Der individuelle Garten bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die Terrasse ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Von hier genießt man einen traumhaften Blick ins Grüne. Die Immobilie hat eine Größe von ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer verteilt. Darüber hinaus stehen Ihnen ca. 30 m<sup>2</sup> Abstell- und Nutzfläche zur Verfügung. Aufgrund des durchdachten Grundrisses eignet sich das Haus hervorragend für Familien. Das Erdgeschoss teilt sich in Wohn-/Esszimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Diele, Gäste-WC und Flur auf. Im Dachgeschoss werden Ihnen ein Elternschlafzimmer, Kinderzimmer I, Kinderzimmer II (Gästezimmer) Badezimmer und Flur geboten.

## Ausstattung

Auf dem ca. 772 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich neben dem Haus eine geräumige Garage mit angrenzendem Geräteraum und einem Bodenraum mit viel Staufläche. Eine herrliche Süd-West-Terrasse mit Raum für einen Grillplatz zum Feiern und Entspannen wird Ihnen hier geboten. Die Einbauküche ist wunderbar ausgestattet und wird sie begeistern. Die Kochinsel mit Sitzmöglichkeit passt sich dem Raum optimal an. Diese Immobilie besitzt ein Badezimmer im Dachgeschoss sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Das familienfreundliche Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, schönen Wand- und Bodenfliesen, WC und Fußbodenerwärmung ausgestattet. Der Energieverbrauch bzw. -bedarf lässt sich dem Energieausweis entnehmen. Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Gerne senden wir Ihnen das Exposé zu. Nach Sichtung der Unterlagen ist auf Anfrage selbstverständlich ein Besichtigungstermin möglich. Ihre Tebbel Immobilien GmbH, Telefon: 05952-808

## Sonstiges

Energieeffizienzklasse: E  
Energiekennwert: 143,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energie mit Warmwasser: Ja  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht  
Befuerung/Energieträger: Holz  
Baujahr: 1996  
Heizungsart: Zentralheizung

Angaben laut Energieausweis:  
Baujahr: 1996  
Baujahr Wärmeerzeuger: 1996



Befuerung/Energieträger: Erdgas LL / Stückholz  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 143,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Energieeffizienzklasse: E  
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja  
Energieausweis gültig bis: 18.04.2033  
Energieausweisdatum: 19.04.2023

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	19.04.2023
Gültig bis	18.04.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	143,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

In einer schönen, ruhigen und zentralen Wohnlage in der Stadt Werlte steht dieses ansprechende Einfamilienhaus. Das Wohngebiet ist zentral und verkehrsgünstig gelegen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Discounter, Schulen, Kindergarten, Banken, Freizeit- und Kulturangebote, Schwimmbad sowie eine Vielzahl von Sportanlagen befinden sich direkt im Ort und sind sehr schnell erreicht.





Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Einfamilienhaus in Werlte verkauft Immobilien



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Rückansicht



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Anicht Garten



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht vom Garten



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hoffauffahrt - Garage





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohn- Esszimmer Bild I



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohn- Esszimmer Bild II



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eingangsbereich - Galerie



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche

