

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Einfamilienhaus mit Charme in bevorzugter Wohnlage

Objektdaten:

Kaufpreis €	360000
Provision %	2.975 %
Zimmer	5
Baujahr	1984
Stellplätze	2
Wohnfläche m²	139
Grundstück m²	686



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Baujahr Heizung	1984
Endenergieverbrauch	7735 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Objektdaten

Objektnummer	20054-2975
Objektart	Haus
Ort	Werl
Nutzung	Wohnen
Zimmer	5
Wohnfläche	139
Baujahr	1984
Bezug	nach Vereinbarung
Provision	2.975 %
Kaufpreis	360000

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Freiplatz	2
Grundstück	686

Objektbeschreibung:

Das vollunterkellerte Einfamilienhaus wurde 1983 in Holzrahmenbauweise errichtet. Im Erd- und Dachgeschoss ist jeweils Fußbodenheizung vorhanden. Im Erdgeschoss finden Sie den Wohnbereich, an den sich das Esszimmer anschließt, eine großzügige Küche, Diele, Gäste-WC und ein Arbeitszimmer. Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei Schlafräume, sowie das Bad mit Wanne und Dusche zur Verfügung. Die nach Süden ausgerichtete Loggia kann von zwei Zimmern betreten werden. Im Keller sind vier Räume und ein kleiner Vorrat vorhanden. Eine Kelleraußentreppe bietet direkten Zugang zum Garten, der nach Westen ausgerichtet ist. Im Wohnzimmer gibt einen Ofen, der in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Im Erdgeschoss ist Design-Vinylboden verlegt, der Wohn- und Essbereich ist gefliest. Im Dachgeschoss ist Teppichboden vorhanden.

Lage:

Das Haus befindet sich in einer Sackgasse in zentraler Lage im Westen von Werl. Die Fußgängerzone ist 1,5km, der nächste Supermarkt, sowie das Krankenhaus und Ärzte 700m und das Schulzentrum Werl 1km entfernt. Der Werler Kurpark ist ebenfalls nur wenigen Gehminuten zu erreichen und lädt zu Entspannung und schönen Spaziergängen ein. Gleichzeitig ist die Verkehrsanbindung ideal. Die nächste Autobahnauffahrt mit Anschlüssen zur A1 und A44 ist lediglich 400m entfernt.

Sonstige Angaben:

Wir bitten sich bei Interesse mit einer **s c h r i f t l i c h e n** Anfrage über unsere Homepage oder das Internetportal an uns zu wenden. Wir senden Ihnen dann umgehend ein Exposé per Email zu. Darin enthalten sind die Anschrift der Immobilie und Innenfotos. Wir bitten Sie, sich anhand dieser Möglichkeit einen ersten Eindruck zu verschaffen. Bei näherem Interesse zeigen wir Ihnen die Immobilie gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

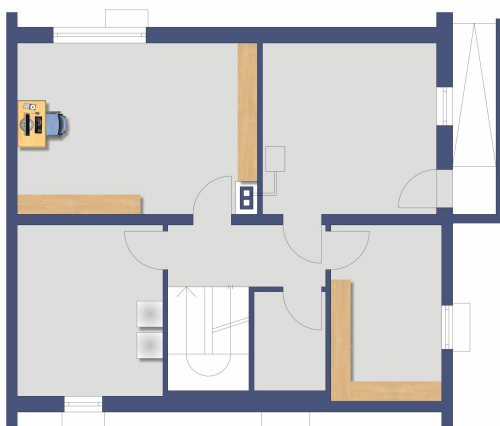
Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



0 1 2 3 4 5m
Erdgeschoss



0 1 2 3 4 5m
Kellergeschoss



0 1 2 3 4 5m
Dachgeschoss

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de
wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de
wgb-mainzer.de