

# 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. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Großzügiges Einfamilienhaus im Werler Norden

### Objektdaten:

Kaufpreis €	545000
Provision %	3.57 %
Zimmer	6
Baujahr	2005
Stellplätze	2
Wohnfläche m <sup>2</sup>	208
Grundstück m <sup>2</sup>	584



## Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Baujahr Heizung	2005
Endenergiebedarf	70.2 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Objektdaten

Objektnummer	20054-2319
Objektart	Haus
Ort	Werl
Nutzung	Wohnen
Zimmer	6
Wohnfläche	208
Baujahr	2005
Bezug	nach Vereinbarung
Provision	3.57 %
Kaufpreis	545000

# 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. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Fernwärme
Carport	2
Grundstück	584

## Objektbeschreibung:

Das im Jahre 2005 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 587 m<sup>2</sup> großen gepflegten Grundstück mit angelegtem, nach Süden ausgerichteten Garten incl. Gartenteich und einer idyllischen Terrasse. Die großzügige Wohnfläche von ca. 208 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 5 Zimmer, Küche, Bad, Duschbad, Gäste-WC sowie einem Studio im Spitzboden. Das Objekt ist voll unterkellert. Im Erdgeschoss steht Ihnen ein gut 54 m<sup>2</sup> großes, helles Wohn-Esszimmer mit Kamin und direktem Zugang zum Garten zur Verfügung. Die Küche mit Verbindung zur Diele und zum Wohn-Esszimmer ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Weiterhin befinden sich hier ein Arbeitszimmer, die offene Diele und ein Gäste-WC. Als Bodenbelag wurde helles Feinsteinzeug verlegt. Das Obergeschoss bietet drei große Zimmer, eine Galerie, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Duschbad, welches unmittelbar von einem Zimmer aus zugänglich ist. Bodenbelag im Obergeschoss - Laminat. Das Studio im ausgebauten Spitzboden mit einer Größe von ca. 34 m<sup>2</sup> (incl. Abstellraum) bietet zusätzlichen Wohnraum. Im Untergeschoss befinden sich zwei Keller, ein weiteres Bad mit Dusche sowie der Hausanschluss-/Technikraum. Das vorhandene Carport rundet das Angebot ab.

## Lage:

Die angebotene Immobilie liegt verkehrsgünstig im Werler Norden. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Behörden, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, die Werler Fußgängerzone sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Eine gute Anbindung sowohl an die A44, A445, A2, B1 und B63 stellt die schnelle Erreichbarkeit des Ruhrgebietes, des Sauer- und Münsterlandes sicher.

## Sonstige Angaben:

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 30.04.2014 Endenergiebedarf Wärme: 70.2 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Dampf Baujahr: 2005

# 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](http://www.wgb-mainzer.de)

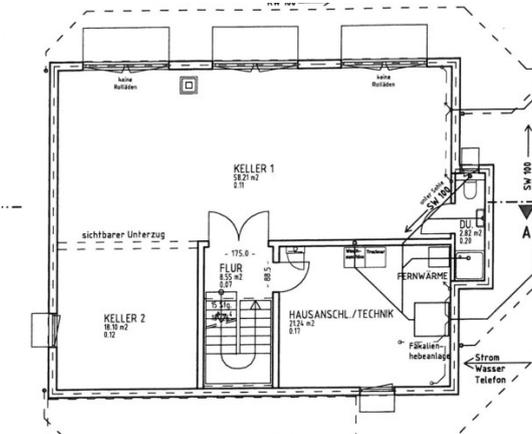
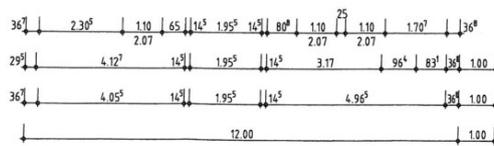
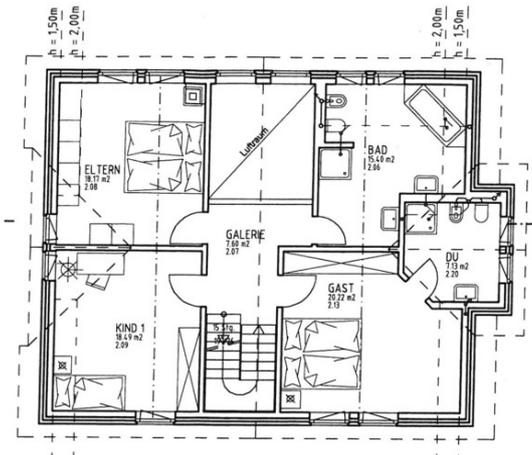
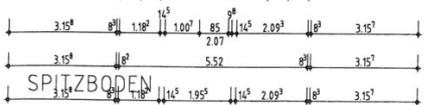
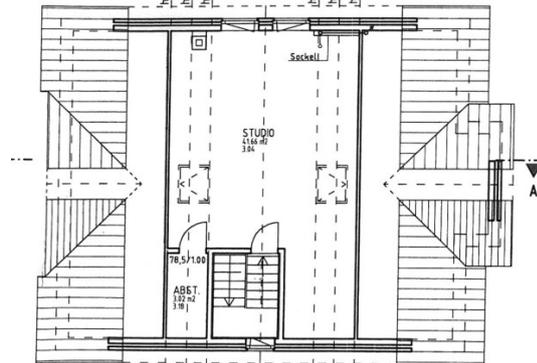
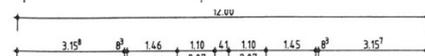
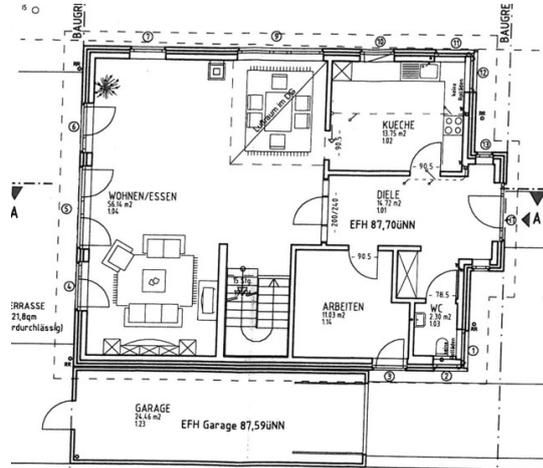


# Mainzer Wohnungs- & Gewerbebau GmbH

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



# 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. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://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](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

### Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

#### **Simone Schleich**

**geprüfte Immobilienverwalterin EBZ**  
Tel.: 02961 / 976433  
Email: [simone.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)