

**Objekt-Nr.: 7816**



**Citynah in ruhiger Lage von Werne, Doppelhaushälfte, großzügig**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

59368 Werne  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **248.000,00 EUR**  
Grundstück: **380 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **132 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1978**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Jochen Meinks

**Telefon:**

0231 / 42 720 722

**Mobil:**

0172 / 14 19 978

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

[j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: [bochum@immoweb.de](mailto:bochum@immoweb.de)

## Lage

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage von Werne, einer charmanten Stadt zwischen Dortmund und Münster. Die Immobilie liegt in einem gepflegten Wohngebiet, das vor allem durch seine familienfreundliche Atmosphäre, großzügige Grundstücke und eine sehr gute Anbindung überzeugt.

Werne bietet eine hervorragende Infrastruktur mit allem, was das tägliche Leben angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die historische Innenstadt mit ihren gemütlichen Cafés, Restaurants und Wochenmärkten verleiht der Stadt einen besonderen Charakter und lädt zum Verweilen ein.

Dank der Nähe zur A1 und A2 sowie zur B54 ist eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Dortmund, Lünen oder Münster gegeben – ideal für Berufspendler. Der Bahnhof Werne mit Anschluss an den Regionalverkehr ist ebenfalls gut erreichbar.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie das Solebad Werne, weitläufige Rad- und Wanderwege sowie Sportvereine und Naherholungsgebiete runden das Angebot ab und machen den Standort sowohl für Familien als auch für Paare und Senioren attraktiv.

## Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978 besticht durch seine solide Bausubstanz, seine vielseitige Raumaufteilung und ein schönes Grundstück in gewachsener Wohnlage. Die Immobilie bietet außergewöhnlich viel Platz für Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Raumkonzept überzeugt durch große, lichtdurchflutete Wohnbereiche, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei vorhandene Küchen eröffnen zusätzlichen Komfort und lassen sich ideal für ein separates Wohnkonzept oder die Bewirtung von Gästen nutzen. Ein Balkon mit Blick ins Grüne bietet einen herrlichen Rückzugsort zum Entspannen.

Beheizt wird das Haus über eine Erdgas-Zentralheizung, die für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt. Großer, großzügiger Terrassenbereich.

Die Immobilie ist teilweise modernisierungsbedürftig, bietet jedoch eine hervorragende Basis, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen – sei es durch stilvolle Renovierung oder zeitgemäße Anpassungen.

Ein Haus mit viel Potenzial in angenehmer Wohnlage – ideal für alle, die Raum zur Entfaltung suchen

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Ausstattung

bei Besichtigung

## Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

[j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: [bochum@immoweb.de](mailto:bochum@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **248.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1978**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **132 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**  
Anzahl der Badezimmer: **5**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **380 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **2**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Küche: **Offene Küche**  
Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**  
Boden: **Fliesen, Parkett**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de



HAUS FINANZ KONTOR



EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN



immoweb.de

mieten kaufen wohnen

## Exklusiver Finanzierungs-Partner für alle Immoweb-Kunden



HAUS FINANZ KONTOR



EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

HAUS FINANZ KONTOR ist unabhängig und durch die große Anzahl von Baufinanzierungen Großkunde aller führenden deutschen Darlehensbanken.

### Darauf können Sie sich verlassen

- ✓ Neutralität in der Beratung
- ✓ Vergleichsmöglichkeiten bei Darlehensangeboten für Ihren Baukredit
- ✓ eine auf Sie maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ schnelle Bearbeitung und Finanzierungszusage
- ✓ Finanzierungen auch außerhalb des üblichen Bankenrasters
- ✓ gleiche Konditionen für Privatkunden und Großkunden

### 10 Vorteile, von denen Sie richtig profitieren

- ✓ Unabhängigkeit von einzelnen Banken und Kreditinstituten
- ✓ Kompetente Kundenberatung direkt vor Ort
- ✓ Bestmögliche Kundenzufriedenheit durch Bankenvergleich
- ✓ Keine Bereitstellungszinsen für reservierte Darlehen bis zu 24 Monate
- ✓ Vorausdarlehen für gebundenes Eigenkapital
- ✓ Auszahlung von vorfinanzierten Budgets auf Materialkosten (bei Eigenleistung)
- ✓ Haus & Grundstücksfinanzierung auch ohne Einsatz von Eigenkapital
- ✓ Alle notwendigen Hausversicherungen zu Bestkonditionen
- ✓ Kostenfreie Baubegleitung und Darlehensauszahlung nach Baufortschritt
- ✓ Darlehenssondertilgung ohne Zinszuschläge

[www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)

Verschenken Sie nicht Ihr bares Geld  
Fordern Sie gleich ein unverbindliches Angebot an

### Ihre persönlichen Finanzierungs-Profis von HAUS FINANZ KONTOR



**Michael Saupe**  
Haraldstraße 10  
47228 Duisburg  
Tel.: 0173-3838333  
Saupe@immoweb.de



**Jörg Solenski**  
Hunsrückstraße 90  
44805 Bochum  
Tel.: 0177-5033400  
Solenski@immoweb.de