



Wohnung in Werther kaufen
**Exklusiver Neubau in Bestlage
Werthers!**



Wohnfläche

110 m²



Zimmer

4



Kaufpreis

375.900 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	375.900 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizung	Fussboden
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Flächen

Wohnfläche	110 m ²
Anzahl Zimmer	4.0

Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	139824NW-2
Objekt-ID	FIO-10517824740
Anbieter-ID	341300
Objekttyp	Wohnung (Etagenwohnung)

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven Neubauwohnung, die modernes Design, höchsten Wohnkomfort und nachhaltige Bauweise in Werther vereint. Diese hochwertige Obergeschosswohnung befindet sich im vorderen, von zwei Wohnkomplexen und besticht durch klare Linien, große Fensterfronten und eine elegante Architektur. Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m² können Sie sich frei entfalten und Ihrer eigenen Kreativität freien Lauf lassen! Mit hochwertigen Materialien entstehen hier zwei baugleiche Dreifamilienhäuser auf einem ca. 1170 m² großen Grundstück. Die Baufertigstellung wird voraussichtlich im Januar 2026 sein. Um all Ihre persönlichen Gegenstände verstauen zu können, steht Ihnen zusätzlich ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Das Angebot wird abgerundet durch einen Stellplatz, welcher sich direkt auf dem Grundstück befindet. Eine Sonderabschreibung ist hier möglich! Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum- Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung vorstellen zu dürfen!

Beschreibung Ausstattung

- +PKW-Stellplatz
- +Fußbodenheizung
- +Pelletheizung
- +Hauswirtschaftsraum

sonstige Angaben

Gerne erstellen wir Ihnen auf Wunsch ein unverbindliches Finanzierungsangebot mit möglichen Fördermitteln.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nw.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Frontansicht



Rückansicht



Wohnbereich



Büro



Schlafzimmer



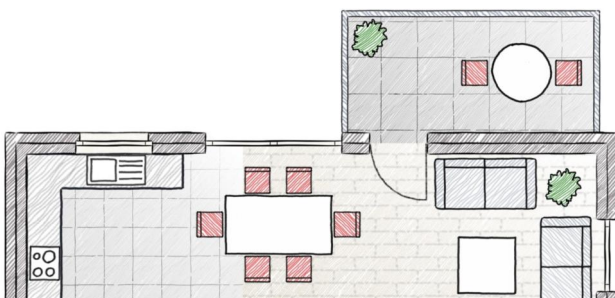
Badezimmer



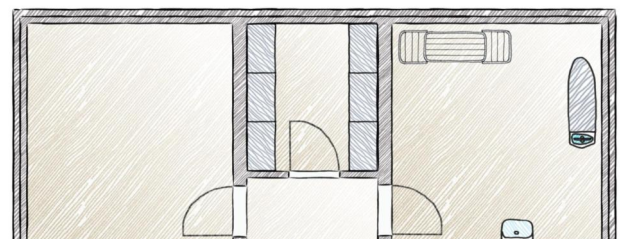
Gäste- WC



Treppenhaus



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Kellergeschoss



Machen Sie *nix* ohne unsere Immobilienprofis



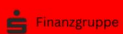
Louisa Timmerarens
Immobilienberaterin

Alles aus

LBS Immobilien
Oeynhäuser
Finanzieren + I
Portastraße 46
32545 Bad Oeyn

Telefon | 05731
Fax | 05731 266

Wir vermitteln Ihre Immobilie zum optimalen Preis!
Beste Service und beste Beratung vom Makler Nr. 1



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Kontakt

Energiepass

Jahrgang

nicht_noetig

Hinweis

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG

Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, die sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität auszeichnet.

In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch ein Wochenmarkt, der regelmäßig stattfindet, bietet frische Produkte aus der Region und fördert das Gemeinschaftsgefühl. Für die kulinarischen Genüsse sorgen mehrere Restaurants und Cafés, die sowohl regionale als auch internationale Küche anbieten.

Die Lage ist besonders familienfreundlich, da sich mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung befinden. Diese Einrichtungen sind fußläufig erreichbar und bieten eine hervorragende Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur. Zudem gibt es zahlreiche Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten, die Kindern und Jugendlichen eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ermöglichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. In wenigen Gehminuten erreicht man die nächste Bushaltestelle, von der aus regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte bestehen. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist sehr gut, sodass die wichtigsten Verkehrsstraßen und Autobahnauffahrten schnell erreicht werden können. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Pendler, die in benachbarten Städten arbeiten.

Lassen Sie sich selbst von der exklusiven Lage begeistern!

Ihr Ansprechpartner

Louisa Timmerarens

Telefon: 05731 29335

E-Mail: bad-oeynhausen@immo.lbs-nw.de

