



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



Wohnfläche

**110 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**4**



Kaufpreis

**435.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 435.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Fussboden

Abstellraum Ja

### Flächen

Wohnfläche 110 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 4.0

### Zustand

Baujahr 2025

Zustand

Erstbezug

**Sonstiges**

Objektnummer

139824NW-5

Objekt-ID

FIO-10517826780

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 hinteren, von zwei Wohnkomplexen und besticht durch klare Linien, große Fensterfronten und eine elegante Architektur.

Auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> können Sie sich frei entfalten und Ihrer eigenen Kreativität freien Lauf lassen!

Mit hochwertigen Materialien entstehen hier zwei baugleiche Dreifamilienhäuser auf einem ca. 1170 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Baufertigstellung wird voraussichtlich im Herbst 2025 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**

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung

+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-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



Vogelperspektive



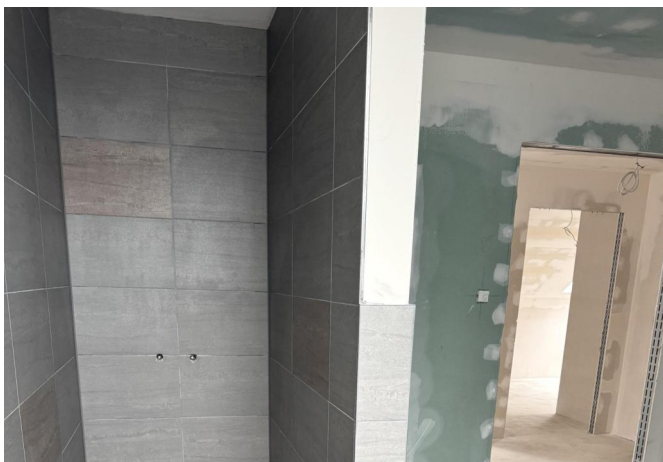
Vogelperspektive



Großzügiges Wohnzimmer



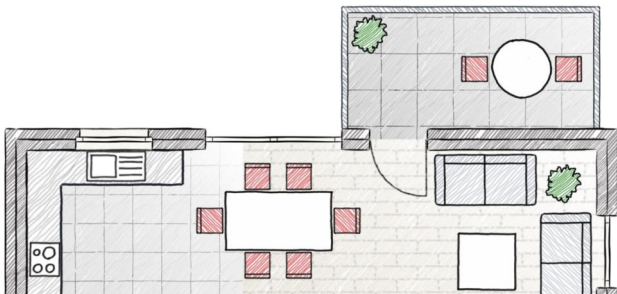
Schlafzimmer



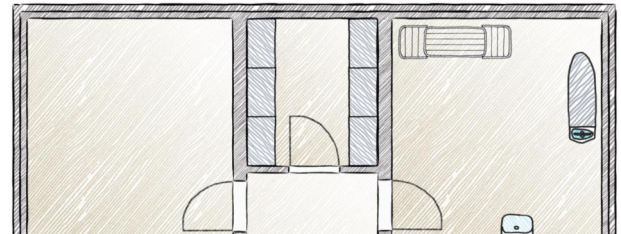
Modernes Badezimmer



Treppenhaus



Obergeschoss



Kellergeschoss



Machen Sie **nix** ohne unsere Immobilienprofis



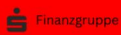
Louisa Timmerarens  
Immobilienberaterin

#### Alles aus

LBS Immobilien  
Oeynhausen  
Finanzieren + I  
Portastraße 46  
32545 Bad Oe

Telefon | 05733  
Fax | 05731 260

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

## 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](mailto:bad-oeynhausen@immo.lbs-nw.de)

