

# Schöne 3 Zimmerwohnung mit Südwest Balkon im 1. OG

Objekt: 126836131#6IQ9tE

33824 Werther (Westfalen)



# Eckdaten

## Preise & Flächen

Kaltmiete	460,00 EUR
Warmmiete	640,00 EUR
Nebenkosten	180,00 EUR
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	✓
Kaution	920,00 EUR
Garage	
Stellplatzmiete	30,00 EUR
Stellplatzanzahl	1
Wohnfläche	ca. 71,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	3
Anzahl der Schlafzimmer	2
Anzahl der Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1

## Ausstattungsmerkmale

Boden	Laminat
Befeuerungsart	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	✓
Unterkellert	Ja

## Zustand & Energieausweis

Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Alter	Altbau
Energieausweis	
Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	17.08.2028
Mit Warmwasser	✓
Endenergiebedarf	150.0
Primärenergieträger	Gas
Wertklasse	E
Baujahr gem. Energieausweis	1964
Ausstelldatum	17.11.2013
Jahrgang	Vor 2014
Gebäudeart	Wohngebäude

# Details

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Ortsteil Theenhausen und hat ca. 71 qm. Hier wohnen sie in toller, ländlicher Umgebung

Beim betreten der Wohnung gelangen sie direkt in den Flur mit genügend Platz für eine Garderobe. Am Ende des Flures liegt das Tageslichtbad mit einer Duschwanne.

Zur rechten befindet sich die Küche mit integrierter Abstellkammer Auf der linken Seite befinden sich das große Elternschlafzimmer. Über den Flur gelangen Sie ins große Wohnzimmer mit direkten Blick auf den Balkon. Gegenüber des Wohnzimmers liegt das helle Kinderzimmer.

Mitte Mai werden neue Wohnungseingangstüren montiert, auf Wunsch kann die Wohnung auch renoviert übergeben werden.



## Lage

Theenhausen ist ein Ortsteil von 33824 Werther (Westf.) im nordrhein-westfälischen Kreis Gütersloh. Die überwiegend ländliche Gegend liegt im Westen und Nordwesten der Stadt Werther.

Die Ortsteilmitte ist fußläufig zu erreichen, landschaftlich reizvoll für Spaziergänge und Radtouren. Im Gebiet von Werther (Westfalen) gibt es 16081 Unternehmen.

Sämtliche Dinge des täglichen Lebens gibt es in Werther, wie alt eingesessene Einzelhändler, Fleischerei, Eisdiele, Bäcker, als auch Discounter, Supermärkte usw. In der Nähe befinden sich ebenfalls Kindergärten, Schulen und sogar ein solarbeheiztes Freibad, das als Geheimtipp zählt.

In der Makrobetrachtung sind Bielefeld, Halle (hier auch die A33), Borgholzhausen, Melle, Spenge, Herford und Enger perfekt und schnell erreichbar.



- Verkauf
- Vermietung
- Verwaltung

Immobilien



## Ausstattung

Zentralheizung; Mieterkeller; Badewanne; Balkon; Abstellraum

Weitere Angaben:  
Verfügbar ab: sofort

# Widerruf

## Widerrufsrecht

Belehrung über Ihr Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Luther, Norbert Luther, Kirchesch 30 in 33790 Halle, Telefon: +49 (0) 5201 66 58 87, Telefax: +49 (0) 5201 92 51, E-Mail: kontakt@immolu.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 7 Tage ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichteteten, bereits erbrachte Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

# Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.

Norbert Luther  
Kirchesch 30  
33790 Halle (Westf.)

Tel: +49 (0) 5201 66 58 87  
Fax: +49 (0) 5201 92 51  
Mail: kontakt@immolu.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

---

(\*) Unzutreffendes streichen.