Vlotho

++Wechseln Sie: Tolle 2 Zimmerwohnung mit Aufzug und 2 Sonnen-Balkonen in ruhiger Lage++

Property ID: 25153002

PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 78 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

At a glance

Property ID	25153002
Living Space	ca. 78 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	145.000 EUR
Commission	3,57% Maklerprovision auf den beurkundeten Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.08.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	62.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

The property

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

The property

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

The property

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

The property

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

The property

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

The property

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

The property

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

The property

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

A first impression

+++Virtuelle 1.Besichtigung unter: https://von-poll.com/tour/herford/cV9s

Das 12-Parteienhaus ist aus dem Baujahr 1994 und ist gepflegt. Das Mehrfamilienhaus ist solide auf Felsen gebaut. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 79m². Sie ist hell und die Raumgrößen sind großzügig. Eine Besonderheit sind 2 Süd-West Balkone, der eine geht vom Wohnzimmer und der zweite Balkon geht vom Schlafzimmer ab. Die Küche ist großzügig. Ein Essplatz findet Platz. Die derzeit eingebaute Küche steht im Eigentum des Mieters. Über einen Aufzug wird die Etagenwohnung bequem erreicht. Das gute Angebot wird durch einen großen Kellerraum, einen Fahrradkeller, die große Gemeinschaftswaschküche und die Garage abgerundet.

Die Eigentumswohnung ist zur Zeit an ein freundliches Rentner-Ehepaar vermietet. Die Wohnungsgrundmiete beträgt 507€.
Die Vorrauszahlung der Mietnebenkosten beträgt zur Zeit
ca. 190,00€

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

Details of amenities

+++Virtuelle 1.Besichtigung unter: https://von-poll.com/tour/herford/cV9s
+2 Zimmer Wohnung
+großes Wohn-Esszimmer
+großes Schlafzimmer
+große Küche mit Essplatz
+großes Dusch-Wannenbad
+Gäste-WC
+großer Wohnungsflur
+2x Süd-West- Balkone
+Aufzug
+großer Kellerraum
+Garage
+Stellplatz vor Garage
+Stellplatz separat
+Fahrradkeller
+Gemeinschfts-Waschküche

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

All about the location

+++Virtuelle 1.Besichtigung unter: https://von-poll.com/tour/herford/cV9s

Die **Bonneberger Straße 6** befindet sich in **Vlotho**, genauer gesagt im Stadtteil **Valdorf**. Diese Straße ist Teil eines Wohngebiets und beherbergt verschiedene Wohn- und Geschäftseinheiten.

Lage
Vlotho, Valdorf

- **Umgebung**: Die Bonneberger Straße ist von weiteren Wohnhäusern und einigen lokalen Geschäften umgeben. In der Nähe befinden sich auch Einrichtungen wie Kindergärten und kleinere Dienstleistungsunternehmen.

Verkehrsanbindungen

die Verkehrsanbindungenin der Umgebung sind gut, insbesondere durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- **Haltestellen**: Die nächstgelegene Haltestelle ist **Exter Wendeplatz**, die von verschiedenen Buslinien bedient wird. Diese Haltestelle ermöglicht den Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln in der Region, einschließlich Verbindungen nach Vlotho und in die umliegenden Städte[.

- **Straßenanbindung**: Die Bonneberger Straße ist gut an das Straßennetz angebunden, was eine einfache Erreichbarkeit mit dem Auto ermöglicht. Die Anbindung an größere Straßen erleichtert die Anfahrt aus anderen Teilen von Vlotho und der Umgebung.

Insgesamt bietet die Bonneberger Straße 6 in Vlotho eine ruhige Wohnlage mit guten Verkehrsanbindungen, die sowohl für Pendler als auch für Anwohner von Vorteil sind.

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 62.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

+++Virtuelle 1.Besichtigung unter: https://von-poll.com/tour/herford/cV9s

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25153002 - 32602 Vlotho

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

Berliner Straße 14, 32052 Herford
Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0
E-Mail: herford@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com