Herford

++NEUER PREIS++TOP BUNGALOW++SELTEN++

VP azonosító: 25153001

VÉTELÁR: 370.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 226 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 717 m²

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Áttekintés

VP azonosító	25153001
Hasznos lakótér	ca. 226 m²
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1974
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	370.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.12.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	170.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Az ingatlan

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Az ingatlan

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Az ingatlan

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Az ingatlan

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Az ingatlan

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Alaprajzok

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Az elso benyomás

Dieses großzügige Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1974, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 226 m² und einem Grundstück von ca. 717 m² viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, 2 Bädern und einem modernen Gäste-WC, das im Jahr 2024 erneuert wurde, steht Ihnen eine funktionale Raumaufteilung zur Verfügung, die Platz für die ganze Familie bietet.
Das Haus ist derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die ideale Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Immobilie. Die Ausstattung wird als normal eingestuft, was zukünftige Veränderungen ermöglicht, um den persönlichen Wohnkomfort zu erhöhen.
Die Haupteinheit des Hauses befindet sich im Erdgeschoss, während eine Einliegerwohnung im Kellergeschoss, aufgrund der Hanglage, ebenfalls mit Tageslicht ausgestattet ist. Diese verfügt über einen separaten Eingang, ideal für Gäste oder zur Vermietung. Die Einliegerwohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.
Besonders hervorzuheben sind die großen Fensterfronten im Wohn- und Esszimmer, die für reichlich Tageslicht sorgen. Sowohl Balkon als auch Terrasse bieten eine angenehme Südlage, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zum Haus gehören zudem vier Kellerräume, inklusive Heizungsraum, die zusätzlichen Stauraum bieten.
Die Immobilie verfügt über eine geräumige Garage und Rollläden an den Fenstern. Beste Voraussetzungen, um Ihren Fuhrpark und Ihre Privatsphäre zu schützen. Das zweite Bad ist noch im Originalzustand und könnte durch eine Renovierung weiter aufgewertet werden.
Die großzügige Raumaufteilung, bestehend aus Hauptwohn- und Einliegerwohnung, ermöglicht flexible Wohnkonzepte. Zwei Küchen runden das Raumangebot ab und bieten Platz für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden.
Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine solide Basis, um es nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, separatem Wohnbereich im Kellergeschoss und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie besonders interessant.
Für potenzielle Käufer ergibt sich hier eine einzigartige Gelegenheit, in einem etablierten Wohngebiet ihre Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen und das Potenzial zu entdecken, das in ihr steckt. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus in Ihr persönliches Zuhause zu verwandeln.

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Részletes felszereltség

+++: VIRTUELLE 360 GRAD.BESICHTIGUNG+++
https://von-poll.com/tour/herford/6z82
+Hauptwohneinheit im EG und Einliegerwohnung im KG (Hanglage)
+sep. Eingang zur Einliegerwohnung
+7 Zimmer
+2 Bäder (1x modern, 1x Bj.)
+mod. Gäste-WC aus 2024
+Balkon und Terrasse mit Südausrichtung
+4 Keller inkl. Heizungsraum
+großzügige Garage
+große Fensterfronten in den Wohn-/Esszimmern
+Rollläden
+2 Küchen
+Einbauküche in der Einliegerwohnung

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Minden a helyszínrol

ruhige Top-Wohnlage: Schwarzenmoor mit toller und unverbauter Aussicht auf den oberen Hamscheberg. Der Bungalow wurde in unverbauter Hanglage mit Südausrichtung gebaut.

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 170.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

+++VIRTUELLE 360 GRAD.BESICHTIGUNG+++
360 Grad Tour: https://von-poll.com/tour/herford/6z82

+++Wir Bitten um Ihr Verständnis - Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten – d.h. Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer - übermittelt werden!+++

ENERGIEAUSWEIS: Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.12.2031
Endenergieverbrauch beträgt 170,6 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.
Energieeffizienzklasse: F
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974
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.

VP azonosító: 25153001 - 32049 Herford

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com