Herford

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

CODICE OGGETTO: 25153001

PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 717 m^2

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25153001
Superficie netta	ca. 226 m²
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.12.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	170.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

Dettagli dei servizi

+++: 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

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25153001 - 32049 Herford

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com