Bünde

+HOHE RENDITE GEWÜNSCHT!?+Wohn-und Geschäftshaus mit Tradition+

Número da propriedade: 24153004

PREÇO DE COMPRA: 385.000 EUR • **ÁREA:** ca. 320 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 253 m^2

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

Numa vista geral

Número da propriedade	24153004
Área	ca. 320 m²
Disponibilidade	18.07.2025
Quartos	6
Ano de construção	1820

Preço de compra	385.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05221 - 17 95 52 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05221 - 17 95 52 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

O imóvel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

Uma primeira impressão

Kurzübersicht:
Haustyp Wohn- Und Geschäftshaus in 1A-Lage Fußgängerzone, Historisch wertvoll, Baujahr ca. 1820, Grundstück ca. 253m², Wohn-Nutzfläche - berechnet nach DIN 283 ca. 320m² plus Anbau, 3 Einheiten (2x Ladenlokale, 1x großzügige Wohnung -Splitlevel), Fachwerkhaus, Denkmalschutz, Aufteilung nach §8 WEG.

Die Wohn-/Nutzfläche teilt sich in etwa folgendermaßen auf:
Wfl. insgesamt ca. 137,83m²
Nfl. insgesamt ca. 183,23m²

Das Fachwerkhaus kann auf eine lange Geschichte zurückblicken: Das heute als Wohn- und Geschäftshaus dienende Gebäude wurde ca.1820 in den traditionellen Formen eines Vierständerhallenhauses errichtet.
Im Laufe des 20. und 21. Jahrhunderts ist das Haus im Zuge mehrerer Umbauten allmählich in ein Wohn- und Geschäftshaus umgewandelt worden.
Heute befinden sich im EG zwei Ladengeschäfte, jeweils bestehend aus einem großzügigen Verkaufsraum, Umkleiden, Büro/Teeküche und modernem Toilettenraum.
Im OG befinden sich im wesentlichen Abstellräume, ein Gäste-WC und der Zweiteingang zur Wohnung. Die niedrige Deckenhöhe lässt hier insoweit keine andere Nutzung zu. Die Ausstattung der Abstellräume ist einfach. Im Dachgeschoss befindet sich die attraktive Wohnung in Splitlevelbauweise - Wohnen auf mehreren Ebenen.
Über den rückwertig gelegenen Haupteingang gelangt man in das zentrale Treppenhaus.
Die beiden Ladenlokale haben beide jeweils eine Nutzfläche von ca. 72m² und ca. 75m²
Hinweis: Die zuvor genannten Nutzflächen wurden aus den zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen heraus gemessen.
Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 132m².
Die Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 283 kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Die Immobilie ist gepflegt. An der Immobilie sind regelmäßig Renovierungs-/Optimierungsarbeiten vorgenommen worden. 2017 wurde neues Laminat verlegt, 2019 wurde der Fassadenanstrich erneuert, 2021 wurden Veluxfenster erneuert u.v.m..

Mieteinnahmen/Monat:
Ladenlokal links Nettokaltmiete: 1.200,00€ (Soll)
Ladenlokal rechts Nettokaltmiete: 1.150,00€ (Ist)
Wohnung Nettokaltmiete: 730,00€ (Ist)

Gesamt-Nettokaltmiete Ist: 1.880,00€
Gesamt-Nettokaltmiete Soll: 3.080,00€

Für Sie Wichtig!
1. Ihre erste Besichtigung: 360 Grad Besichtigung unter:
https://von-poll.com/tour/herford/039F

2. Eine Vor-Ort- Besichtigung ist nur möglich, wenn Sie uns eine aussagekräftige/aktuelle Finanzierungsbestätigung oder einen anderweitigen Kapitalnachweis in entsprechender Größenordnung vorlegen!

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

Detalhes do equipamento

1. Besichtigung: 360 Grad Besichtigung unter:
https://von-poll.com/tour/herford/039F
Zentralheizung/Gas: Buderus Bj.2004.
EG
1x Laden links
-zu mieten
-inkl. hochwertigem Ladenbau für Konfektion
Teppichboden
WC inkl. Waschtisch
Büro inkl. Teeküche
1x Laden rechts
-vermietet an Dessous Geschäft
-Teppichboden
WC inkl. Waschtisch
Büro mit Teeküche
OG1
Gäste-WC
zweiter Zugang zur Wohnung
Laminat und Teppich
einfache Ausstattung
Technikraum
Gäste-WC
4x Abstell-/Lagerräume
OG2, OG2.1 und OG2.2 (Empore)
spannende Grundrisse
Splitlevel - Wohnen über mehrere Ebenen
gut geschnittene Räume
Dusch-Wannenbad
Einbauküche
Laminat
Hinweis zum Zustand: Die Immobilie ist über alle Etagen hinweg als gepflegt zu bezeichnen. Der Zustand ist im Großen und Ganzen als gut zu bezeichnen.

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

Tudo sobre a localização

++Relevant für Wohnzwecke:++
1A Lage in Einkaufsstraße von Bünde mit allen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Sportclubs (Fitness, Tennis, Yoga und Freibad), und einem breit gefächerten gastronomischen Angebot vor der Tür. Öffentliche Nahverkehrsmittel sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

++Relevant für Geschäfte:++
Beste Lage in der Fußgängerzone im unmittelbaren Bereich der Publikumsmagneten. Kostenlose Parkplätze befinden sich in nächster Nähe. Nahe gelegene öffentliche Verkehrsmittel

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

Outras informações

+++Machen Sie uns ein realistisches Angebot!+++

WICHTIG:
1. Ihre erste Besichtigung: 360 Grad Besichtigung unter:
https://von-poll.com/tour/herford/039F

2. Eine Vor-Ort- Besichtigung ist nur möglich, wenn Sie uns eine aussagekräftige/aktuelle Finanzierungsbestätigung oder einen anderweitigen Kapitalnachweis erbringen!

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.

Número da propriedade: 24153004 - 32257 Bünde

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com