

Spenge

# +Statt Miete zahlen+modernisierte 3-Zi- Wohnung mit Aufzug u. Loggia+

Objektnummer: 26153004

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge**

## Auf einen Blick

|                     |                             |                                   |   |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>Objektnummer</b> | <b>26153004</b>             | <b>Kaufpreis</b>                  | <b>149.000 EUR</b>  |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>ca. 82 m<sup>2</sup></b> | <b>Wohnung</b>                    | <b>Etagenwohnung</b>  |
| <b>Etage</b>        | <b>1</b>                    | <b>Provision</b>                  | <b>Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.</b> |
| <b>Zimmer</b>       | <b>3</b>                    |                                   |   |
| <b>Baujahr</b>      | <b>1980</b>                 |                                   |   |
|                     |                             | <b>Modernisierung / Sanierung</b> | <b>2020</b>   |
|                     |                             | <b>Bauweise</b>                   | <b>Massiv</b>   |
|                     |                             | <b>Ausstattung</b>                | <b>Balkon</b>   |

**Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

|                                   |                       |                                    |                                  |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Heizungsart</b>                | <b>Zentralheizung</b> | <b>Energieinformationen</b>        | <b>VERBRAUCH</b>                 |
| <b>Wesentlicher Energieträger</b> | <b>Gas</b>            | <b>Endenergieverbrauch</b>         | <b>113.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b> |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>  | <b>26.07.2028</b>     | <b>Energie-Effizienzklasse</b>     | <b>D</b>                         |
| <b>Befuerung</b>                  | <b>Gas</b>            | <b>Baujahr laut Energieausweis</b> | <b>1980</b>                      |

Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge

## Die Immobilie



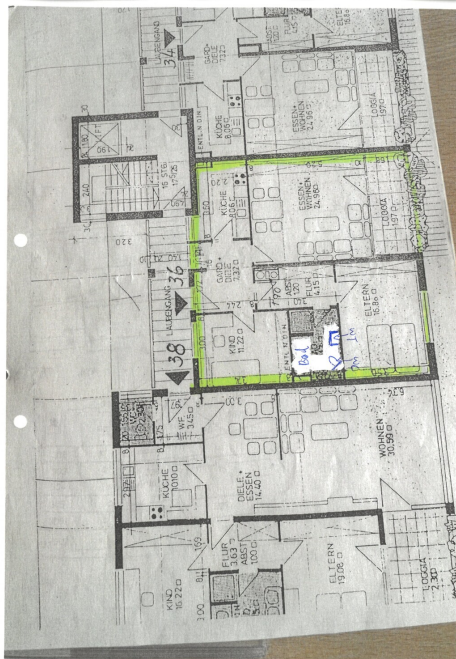
Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge

## Die Immobilie



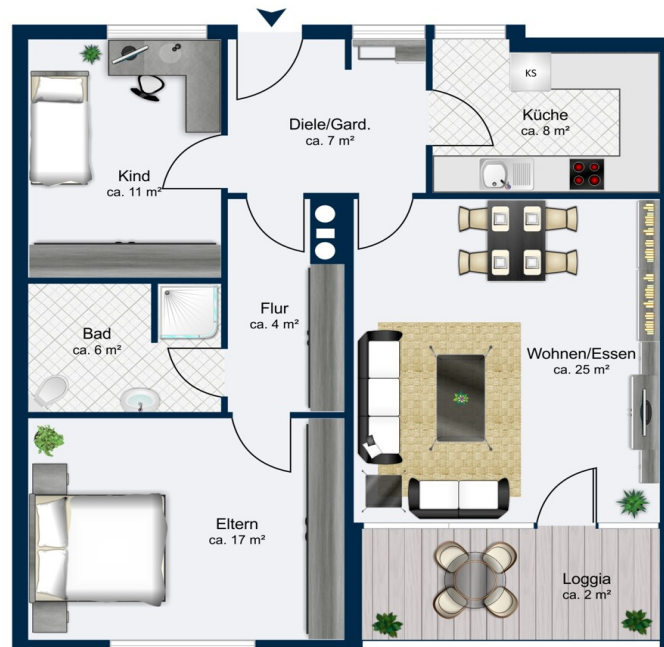
Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge**

## **Ein erster Eindruck**

**Modernisierte 3 Zimmerwohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1980. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug. Der Grundriss der Wohnung ist modern und attraktiv.**

**Die Wohnung wurde in den letzten Jahren vollständig renoviert/modernisiert: Die folgenden Arbeiten wurden ausgeführt: Erneuerung der Fenster mit 3-Fachverglasung, Einbau neuer Innentüren, Einbau neuer Bodenbeläge und Modernisierung Badezimmer.**

**Der Aufzug sorgt für eine bequemes erreichen der Wohnung im 2 OG.**

**Parkmöglichkeiten gibt es genügend vor dem Haus.**

**Die 3-Zimmerwohnung ist nach Absprache im September 2026 oder nach Absprache frei!**

**Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge**

## **Ausstattung und Details**

**Ausstattung:**

**Aufzug, 3 Zimmer, Küche, Garderobe/Diele, mod. Duschbad, Flur, Wohnungskeller, Trockenraum, Fahrradkeller und natürlich die Loggia.**

**Hinweis:**

**Die Wohnung ist in den letzten Jahren komplett Renoviert/modernisiert worden. Ein Highlight ist das neue und moderne Duschbad.**

**Parken:**

**Parkmöglichkeiten gibt es zu genügend vor dem Haus.**

**Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge**

## **Alles zum Standort**

**In der erstklassigen Lage von Spenge kann man alle wichtigen Besorgungen des täglichen Bedarfs fußläufig erledigen. Kurzum: Die zentrale Lage schlichtweg optimal für Jung und Alt, und Menschen mit und ohne Auto.**

**Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge**

## Weitere Informationen

**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.

**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.

**Objektnummer: 26153004 - 32139 Spenge**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Dipl.-Jur. Jan Reischies**

---

**Berliner Straße 14, 32052 Herford**

**Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0**

**E-Mail: [herford@von-poll.com](mailto:herford@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**