

Herford

# VERKAUFT+++VERKAUFT+++5-Familienhaus in guter Wohnlage mit Balkonen++

Objektnummer: 26153001

Neuvorstellung



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

**KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 292,53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 726 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Auf einen Blick

Objektnummer	26153001	Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnfläche	ca. 292,53 m <sup>2</sup>	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Zimmer	13	Provision	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Badezimmer	6		
Baujahr	1962	Modernisierung / Sanierung	2002
Stellplatz	6 x Carport	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Balkon

**Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	135.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.01.1936	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford**

## Ein erster Eindruck

+++VERKAUFT!+++

360 Grad Tour: <https://von-poll.com/tour/herford/N0V9>

5-Familienhaus aus dem Jahr 1962, Die Grundstücksfläche beträgt ca. 726m<sup>2</sup>. Auf jeder Etage befinden sich 2 Wohnungen. Die Wohnungsgrößen sind wie folgt: EG: 48,71m<sup>2</sup>, 53,94m<sup>2</sup>, OG: 51,48m<sup>2</sup>, 51,50m<sup>2</sup>, DG: 86,90m<sup>2</sup> Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 292,53m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen im EG und OG haben jeweils einen großzügigen Westbalkon mit Blick ins Grüne. Das Mehrfamilienhaus ist unterkellert. Auf dem Hof befindet sich eine Carportanlage, die in die Jahre gekommen ist. das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem normalen Erhaltungszustand.

Modernisierungen:

1998 Heizung Buderus

2002 Neue Fenster

und ansonsten wurde das Haus in Stand gehalten.

Das Mehrfamilienhaus ist vollvermietet!

Die Jahres-Netto-Kaltnieten belaufen sich zur Zeit auf ca. 22.320,00€.

**Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford**

## Ausstattung und Details

Die Wohnungsausstattung ist als normal zu bezeichnen.

**Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford**

## Alles zum Standort

Das ansprechende Mehrfamilienhaus liegt in einem Wohngebiet, das überwiegend mit Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern bebaut ist. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine gute Anbindung an Nahverkehrsmittel. In der Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünflächen, die zur Erholung einladen. Die Nachbarschaft wirkt familiär und gepflegt.

**Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford**

## Sonstige Angaben

360 Grad Tour: <https://von-poll.com/tour/herford/N0V9>

**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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26153001 - 32049 Herford**

## 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)