

Bünde

Freistehendes 2-Familienhaus mit Potential in Bünde

Objektnummer: 26153008



KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 665 m²

Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

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

Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Auf einen Blick

Objektnummer	26153008
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1957
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	170.000 EUR
Haus typ	Zweifamilienhaus
Provision	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Die Immobilie



Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Die Immobilie



Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Die Immobilie



Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Die Immobilie



Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Die Immobilie



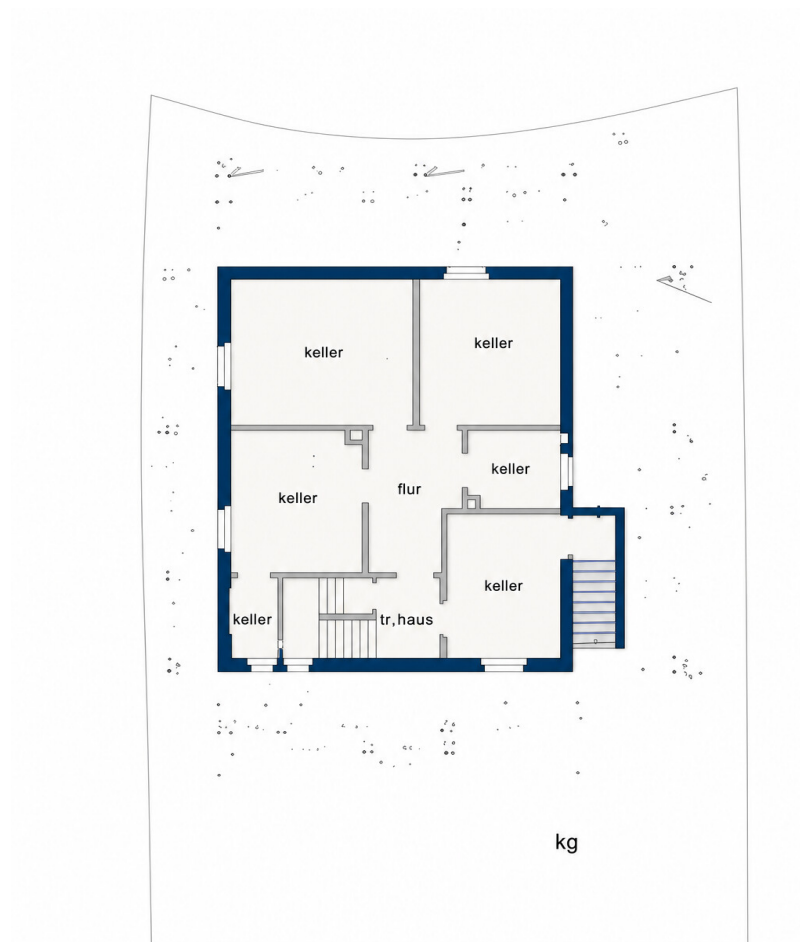
Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

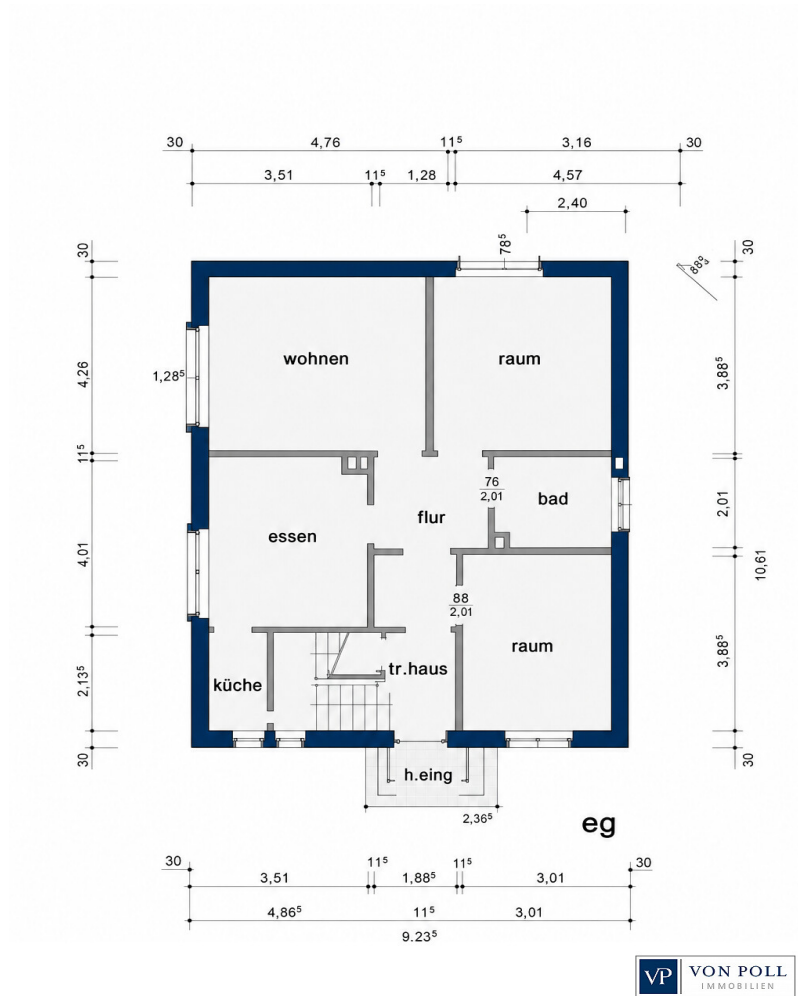
Die Immobilie



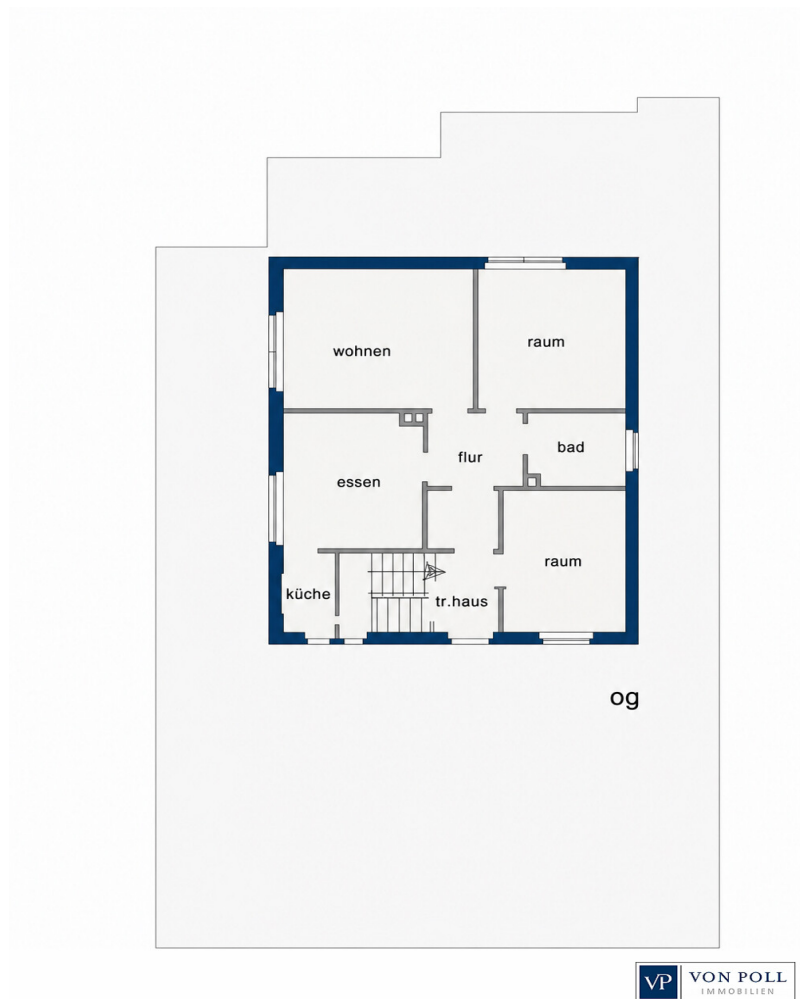
Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Grundrisse





VP VON POLL IMMOBILIEN



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: 26153008 - 32257 Bünde

Ein erster Eindruck

++Immobilienübersicht: Zweifamilienhaus++

+Objektart: Freistehendes Zweifamilienhaus

Baujahr: 1957

Wohnfläche: ca. 156 m²

Grundstücksfläche: ca. 665 m²

Verfügbarkeit: Leer stehend und kurzfristig verfügbar

+Raumaufteilung (pro Wohneinheit)

Jede der beiden Etagen verfügt über die gleiche Ausstattung:

Aufteilung: großzügiger Wohnungsflur, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, Küche und Wannenbad

+Gebäudestruktur, Höhen & Zugang

Ebenen: 2 Etagen, Vollkeller sowie ein Spitzboden

Erschließung: Die beiden Etagen sind komplett ausgestattet und über ein externes Treppenhaus getrennt bzw. selbstständig erreichbar.

Keller: Verfügt über einen Gartenzugang via Außentreppe.

+Geschosshöhen:

Kellergeschoss: ca. 2,01 m

Erdgeschoss: ca. 2,50 m

Obergeschoss: ca. 2,52 m

+Außenbereich & Stellplätze

Garage: Vorhanden

Stellplätze: Zusätzliche Stellplätze vor der Garage vorhanden

+Zustand & Instandhaltung

Bisherige Maßnahmen: Instandhaltung, Modernisierung und Renovierung erfolgten stets bedarfsgerecht im Rahmen der jeweiligen Nutzung.

Aktueller Zustand: Insgesamt **mindestens renovierungsbedürftig****.**

Ein Verkehrswertgutachten über 170.000€ liegt vor und kann gerne bei uns angefordert werden.

Das 2-Familienhaus ist frei und steht kurzfristig zur Verfügung.

Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Ausstattung und Details

Die Ausstattung ist einfach bis mittel aber gut nutzbar.

Die Fenster sind in den letzten 20 Jahren bereits erneuert worden.

In den Zimmern liegen nach Auskunft des Eigentümers Holzdielen.

Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Alles zum Standort

+Innenstadt Bünde: Ca. 3 bis 4 km Entfernung; das Stadtzentrum ist mit dem PKW oder Bus in wenigen Minuten erreichbar.

+Öffentlicher Nahverkehr: Nächstgelegene Haltestellen des Stadtbus-Netzes (Linien 548 & 549) in ca. 300 bis 500 m Entfernung (Fußweg ca. 4–6 Minuten); direkte Verbindung zum ZOB/Bahnhof Bünde.

+Verkehrsanbindung: Sehr gute Anbindung an das regionale Straßennetz und die nahegelegene Bundesautobahn ****A30**** (ideale Pendlerverbindung Richtung Osnabrück/Hannover).

+Schulen & Bildung: Grundschule Spradow und Kindergärten im direkten Umkreis (ca. 1 km); weiterführende Schulen im zentralen Stadtgebiet von Bünde.

+Nächster Flughafen: ****Flughafen Münster/Osnabrück (FMO):**** ca. 61 km (Fahrzeit ca. 45–50 Minuten per PKW); ****Flughafen Hannover (HAJ):**** ca. 80 km. |

Objektnummer: 26153008 - 32257 Bünde

Sonstige Angaben

ENERGIEAUSWEIS: Zur Zeit der Exposeerstellung lag noch kein Energieausweis vor. Ein Energieausweis wird bis zur ersten Besichtigung erstellt.

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26153008 - 32257 Bünde

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com