

Herford

# +++COMING SOON+++Lassen Sie sich vormerken!++6-Familienhaus mit Balkonen++

Property ID: 26153001

Neuvorstellung



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

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 281 m<sup>2</sup> • ROOMS: 13 • LAND AREA: 726 m<sup>2</sup>

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

## At a glance

Property ID	26153001	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 281 m²	Commission	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Rooms	13		
Bathrooms	6		
Year of construction	1962		
		Equipment	Balcony

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

## A first impression

6 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: 4x50m<sup>2</sup>; 1x53m<sup>2</sup>; 1x25m<sup>2</sup>. Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 281m<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.

Das Mehrfamilienhaus ist vollvermietet!

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

Tipp: Lassen Sie sich vormerken!

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

## Details of amenities

Die Wohnungsausstattung ist als normal zu bezeichnen.

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

## All about the location

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.

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

## Other information

**ACHTUNG HINWEIS:** Das Mehrfamilienhaus wird zur Zeit neu aufgemessen, die Wohnfläche neu berechnet und die Grundrisse der 6 Wohnungen neu gezeichnet. Von daher ist es möglich, dass die Wohnflächen von den bislang angegebenen Wohnflächen abweichen könnten.

**ENERGIEAUSWEIS:** Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor. Dieser wird zum Zeitpunkt der ersten Besichtigung den Interessenten zur Verfügung gestellt.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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