

Herford

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

Property ID: 26153001

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 292,53 m² • ROOMS: 13 • LAND AREA: 726 m²

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **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. 292,53 m²	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Rooms	13	Commission	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Bathrooms	6	Modernisation / Refurbishment	2002
Year of construction	1962	Construction method	Solid
Type of parking	6 x Car port	Usable Space	ca. 105 m²
		Equipment	Balcony

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	135.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.01.1936	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153001 - 32049 Herford

A first impression

+++VERKAUFT!+++

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

5-Familienhaus aus dem Jahr 1962, Die Grundstücksfläche beträgt ca. 726m². Auf jeder Etage befinden sich 2 Wohnungen. Die Wohnungsgrößen sind wie folgt: EG: 48,71m², 53,94m², OG: 51,48m², 51,50m², DG: 86,90m² Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 292,53m².

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-Kaltmieten belaufen sich zur Zeit auf ca. 22.320,00€.

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

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 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com