

Spenge

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

Property ID: 26153004

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

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

Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

At a glance

Property ID	26153004	Purchase Price	149.000 EUR
Living Space	ca. 82 m²	Type	Apartment
Floor	1	Commission	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2020
Year of construction	1980	Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

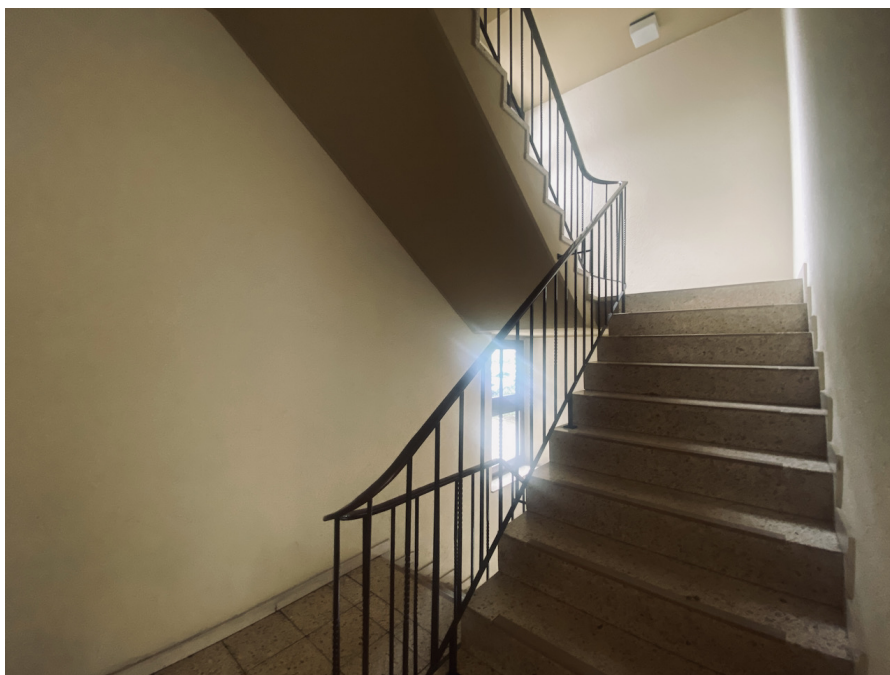
Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	113.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.07.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

The property



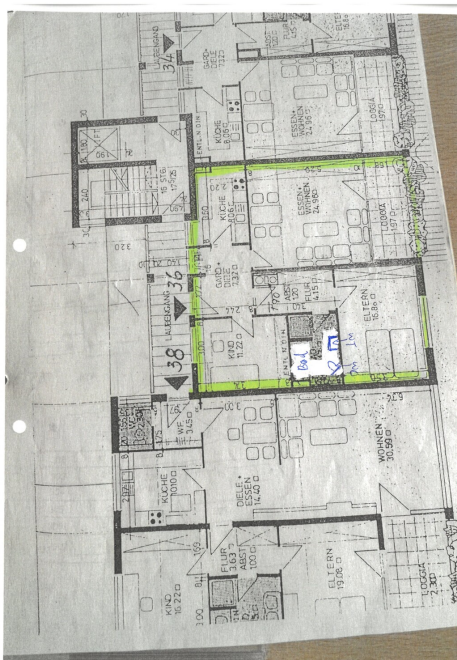
Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

The property



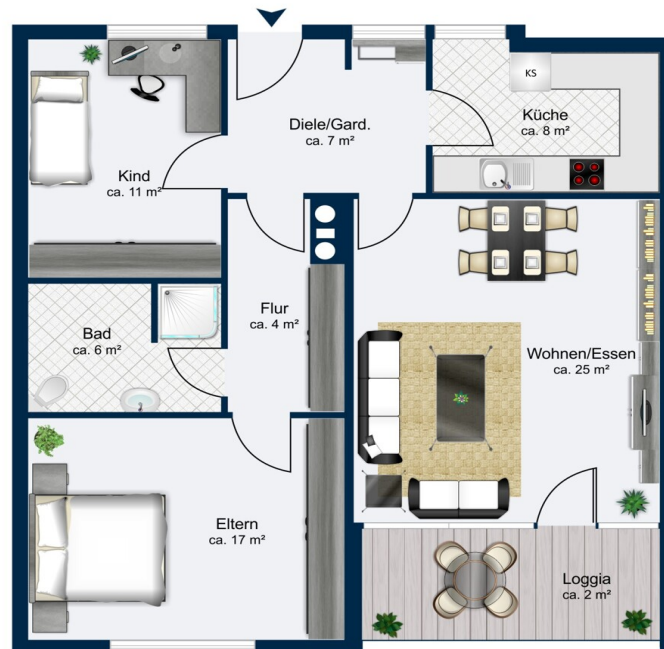
Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

The property



Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

A first impression

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!

Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

Details of amenities

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.

Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

All about the location

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.

Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

Other information

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.

Property ID: 26153004 - 32139 Spenge

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