

Bünde

Freistehendes 2-Familienhaus mit Potential in Bünde

Property ID: 26153008



PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 665 m²

Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

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

Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

At a glance

Property ID	26153008
Living Space	ca. 156 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1957
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	170.000 EUR
House	Two-family house
Commission	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

The property



Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

The property



Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

The property



Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

The property



Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

The property



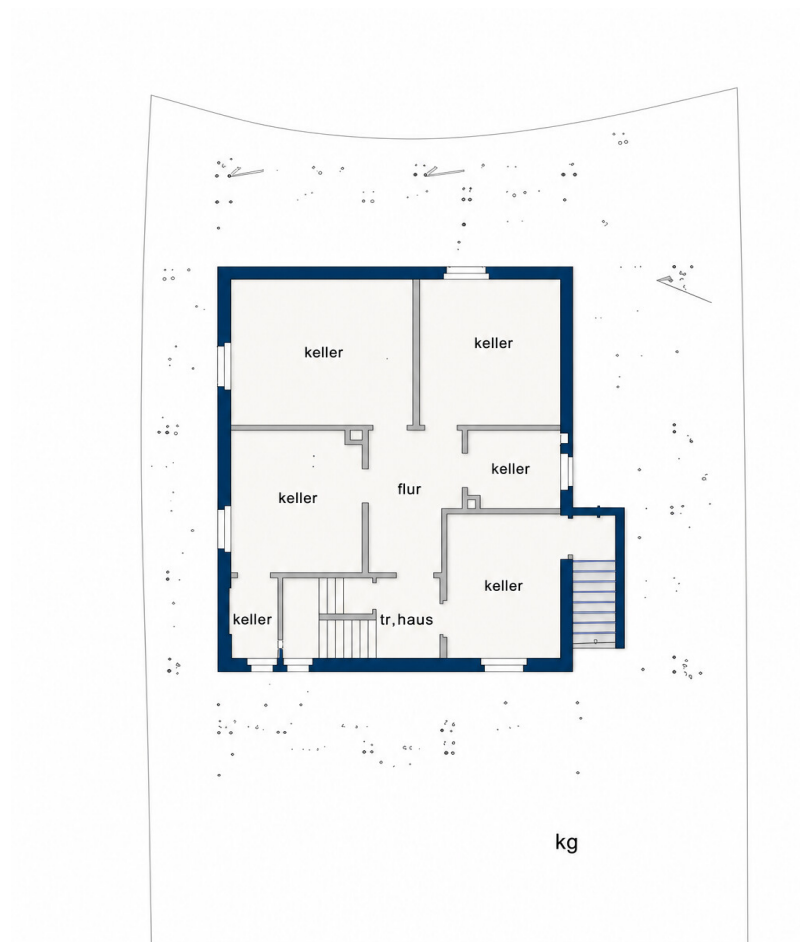
Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

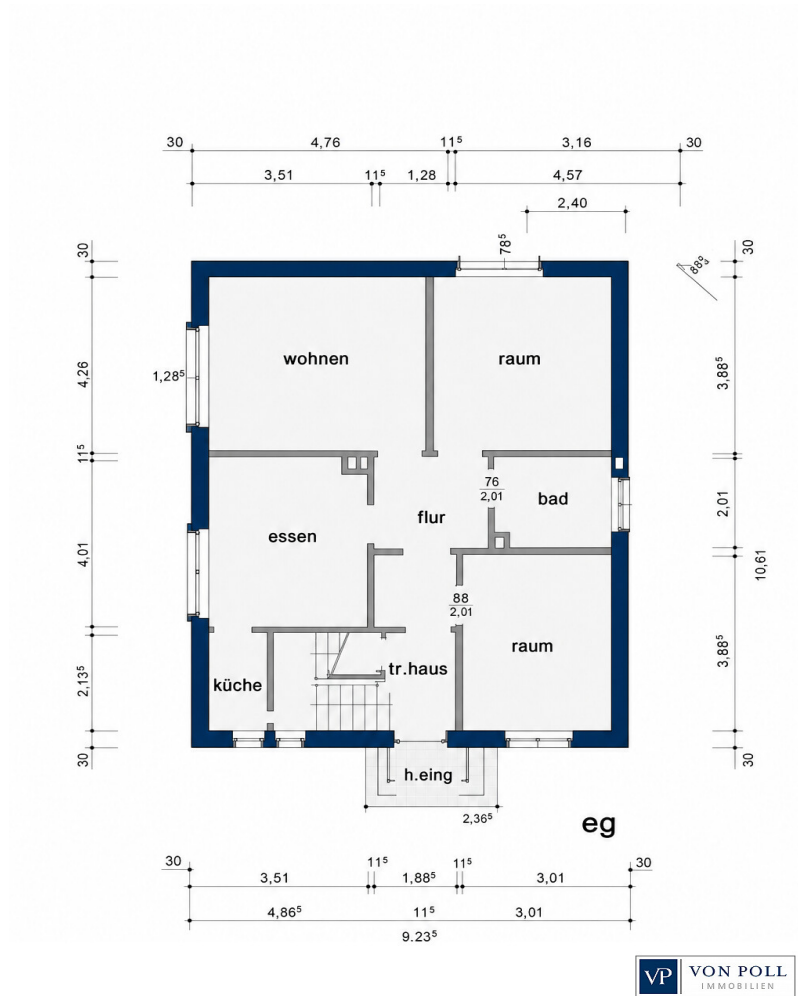
The property



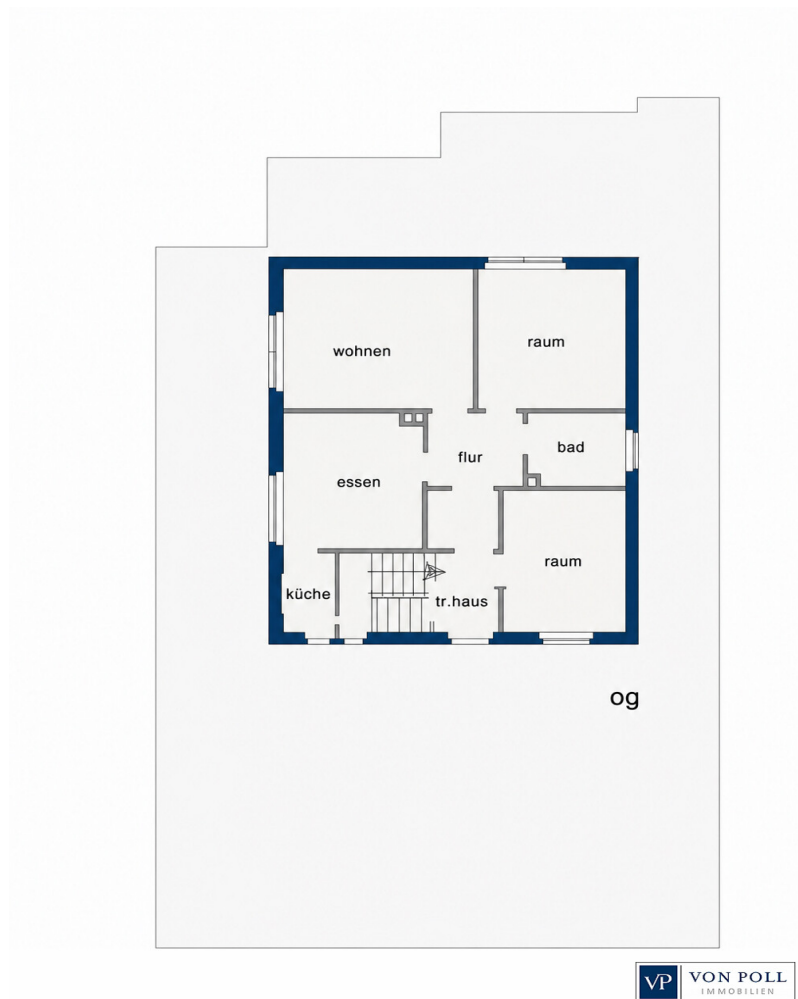
Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

Floor plans





*) El-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung!
Keine maßstabsgerechte oder verbindliche Darstellung.



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: 26153008 - 32257 Bünde

A first impression

++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.

Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

Details of amenities

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.

Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

All about the location

+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. |

Property ID: 26153008 - 32257 Bünde

Other information

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 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: 26153008 - 32257 Bünde

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