

Herford

+Ihre Chance+Unikat in absolut seltener Toplage+Split-Level-Bauweise+

Property ID: 26153003

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 635.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 205 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.346 m²

Property ID: 26153003 - 32049 Herford

- **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: 26153003 - 32049 Herford

At a glance

Property ID	26153003
Living Space	ca. 205 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2.5
Year of construction	1975
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	635.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision 3,57 % (inkl. 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26153003 - 32049 Herford

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.02.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	407.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 26153003 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153003 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153003 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153003 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153003 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153003 - 32049 Herford

The property



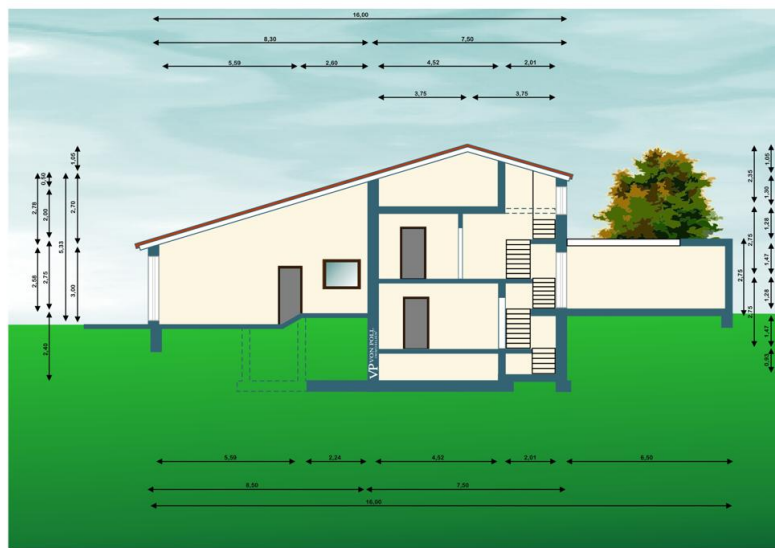
Property ID: 26153003 - 32049 Herford

The property



Property ID: 26153003 - 32049 Herford

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: 26153003 - 32049 Herford

A first impression

Das hochwertige Architektenhaus befindet sich in exquisiter Lage von Herford und ist 1975 von einem niederländischen Architekten in anspruchsvoller und aufwendiger Split-Level-Bauweise erstellt worden. Der Garten ist wunderschön angelegt, mit altem Baumbestand und dennoch sonnig.

Die Gebäudefläche verteilt sich über 5 Ebenen in aufwändiger Split-Level-Bauweise. Diese Bauweise ist aufwendig, effektiv und reduziert die sonst üblichen Verkehrsflächen. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.346m²

Die ausgewiesene Wohnfläche beträgt ca. 205m². Die Deckenhöhe im Wohnzimmer beträgt ca. 4.00m (gemessen Mitte Wohnzimmer) und steigt bis Anfang der Galerie auf ca. 4,71m an. Das ergibt eine ganz besondere Atmosphäre. Hinzu kommen der Dachboden, diverse Kellerräume und zwei Garagen.

Bitte unbedingt beachten:

+++Wir bitten um Ihr Verständnis - Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten - inklusive Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer - übermittelt werden!+++

+++Ein angemessener Vermögens- und/oder Kapitalnachweis ist zwingend erforderlich!+++

Property ID: 26153003 - 32049 Herford

Details of amenities

Das bekommen Sie:

- + 5 Ebenen
- + 4 Zimmer
- + 2 Vollbäder
- + Gäste-WC
- + Küche
- + Garderobe
- + Balkon
- + Innen- und Außenkamin
- + große überdachte Terrasse
- + Wellnesbereich mit Schwimmbad ca. (80% fertig gestellt) etc.

Raumreserven:

- + Wellness-/Schwimmbadbereich (optional umbaubar)
- 2 Garagen**

Property ID: 26153003 - 32049 Herford

All about the location

Ruhige und begehrte Wohnlage von Herford mit gehobener Nachbarschaft. Kinder können hier sicher und unbeschwert spielen. Das Grundstück ist nicht einsehbar.

Property ID: 26153003 - 32049 Herford

Other information

ENERGIEAUSWEIS: Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.02.2030.

Endenergiebedarf beträgt 407 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26153003 - 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