

Vlotho

## ++RESERVADO++ Estupendo apartamento de 3 habitaciones con ascensor + 1 balcón soleado en una zona tranquila++

Número de propiedad: 25153003

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## De un vistazo

Número de propiedad	25153003
Superficie habitable	ca. 92 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	165.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3,57% Maklerprovision auf den beurkundeten Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	62.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	12.08.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994



Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propiedad



Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propiedad





Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propiedad



Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propiedad





Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propiedad



Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propiedad





Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propiedad





Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propiedad



Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## Una primera impresión

+++RESERVADO+++ +++Primera visita virtual: +++ <https://von-poll.com/tour/herford/phEa> Este edificio de apartamentos de 12 unidades, bien mantenido, fue construido en 1994. El edificio está sólidamente construido sobre una base de roca. El apartamento consta de tres habitaciones, una cocina, un baño y un aseo. El apartamento ofrece aproximadamente 92 metros cuadrados de espacio habitable. Es luminoso y espacioso, con habitaciones de tamaño generoso. Una característica especial es el gran balcón orientado al suroeste, directamente accesible desde la sala de estar. La cocina no está incluida y puede ser diseñada por el futuro propietario según sus propias especificaciones. Hay espacio para un comedor. El apartamento es fácilmente accesible a través de un ascensor. Un gran trastero en el sótano, una espaciosa lavandería comunitaria y un garaje completan esta atractiva oferta. ¡El apartamento está disponible de inmediato!

Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## Detalles de los servicios

- +++Virtuelle 1.Besichtigung: +++
- <https://von-poll.com/tour/herford/phEa>
- +3 Zimmer Wohnung
- +großes Wohn-Esszimmer
- +großes Schlafzimmer
- +Kinderzimmer
- +Küche mit Essplatz
- +großes Dusch-Wannenbad
- +Gäste-WC
- +großer Wohnungsflur
- +1x großer Süd-West Balkon
- +großer Kellerraum
- +Aufzug
- +Garage
- +Stellplatz vor Garage
- +Stellplatz separat
- +Fahrradkeller
- +Gemeinschaftswaschküche

Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## Todo sobre la ubicación

+++Virtuelle 1.Besichtigung: +++

<https://von-poll.com/tour/herford/phEa>

Die **Bonneberger Straße 6** befindet sich in **Vlotho**, genauer gesagt im Stadtteil **Valdorf**. Diese Straße ist Teil eines Wohngebiets und beherbergt verschiedene Wohn- und Geschäftseinheiten.

**Lage**

Vlotho, Valdorf

- **Umgebung**: Die Bonneberger Straße ist von weiteren Wohnhäusern und einigen lokalen Geschäften umgeben. In der Nähe befinden sich auch Einrichtungen wie Kindergärten und kleinere Dienstleistungsunternehmen.

**Verkehrsanbindungen**

**die Verkehrsanbindungen** in der Umgebung sind gut, insbesondere durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- **Haltestellen**: Die nächstgelegene Haltestelle ist **Exter Wendeplatz**, die von verschiedenen Buslinien bedient wird. Diese Haltestelle ermöglicht den Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln in der Region, einschließlich Verbindungen nach Vlotho und in die umliegenden Städte[.

- **Straßenanbindung**: Die Bonneberger Straße ist gut an das Straßennetz angebunden, was eine einfache Erreichbarkeit mit dem Auto ermöglicht. Die Anbindung an größere Straßen erleichtert die Anfahrt aus anderen Teilen von Vlotho und der Umgebung.

Insgesamt bietet die Bonneberger Straße 6 in Vlotho eine ruhige Wohnlage mit guten Verkehrsanbindungen, die sowohl für Pendler als auch für Anwohner von Vorteil sind.

Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 62.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

+++Virtuelle 1.Besichtigung: +++  
<https://von-poll.com/tour/herford/phEa>

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.

Número de propiedad: 25153003 - 32602 Vlotho

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

---

Berliner Straße 14, 32052 Herford

Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0

E-Mail: herford@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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