

Bünde

Freistehendes 2-Familienhaus mit Potential in Bünde

Número de propiedad: 26153008



PRECIO DE COMPRA: **170.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 156 m²** • HABITACIONES: **8** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **665 m²**

Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

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

Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

De un vistazo

Número de propiedad	26153008
Superficie habitable	ca. 156 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	170.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

La propiedad



Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

La propiedad



Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

La propiedad



Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

La propiedad



Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

La propiedad



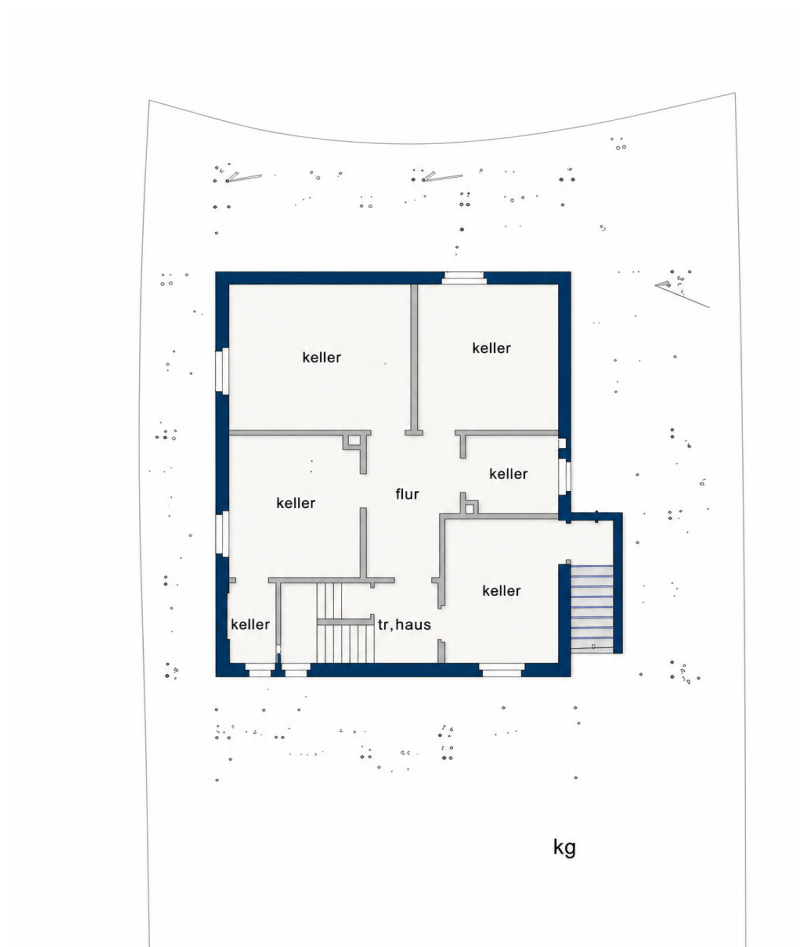
Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

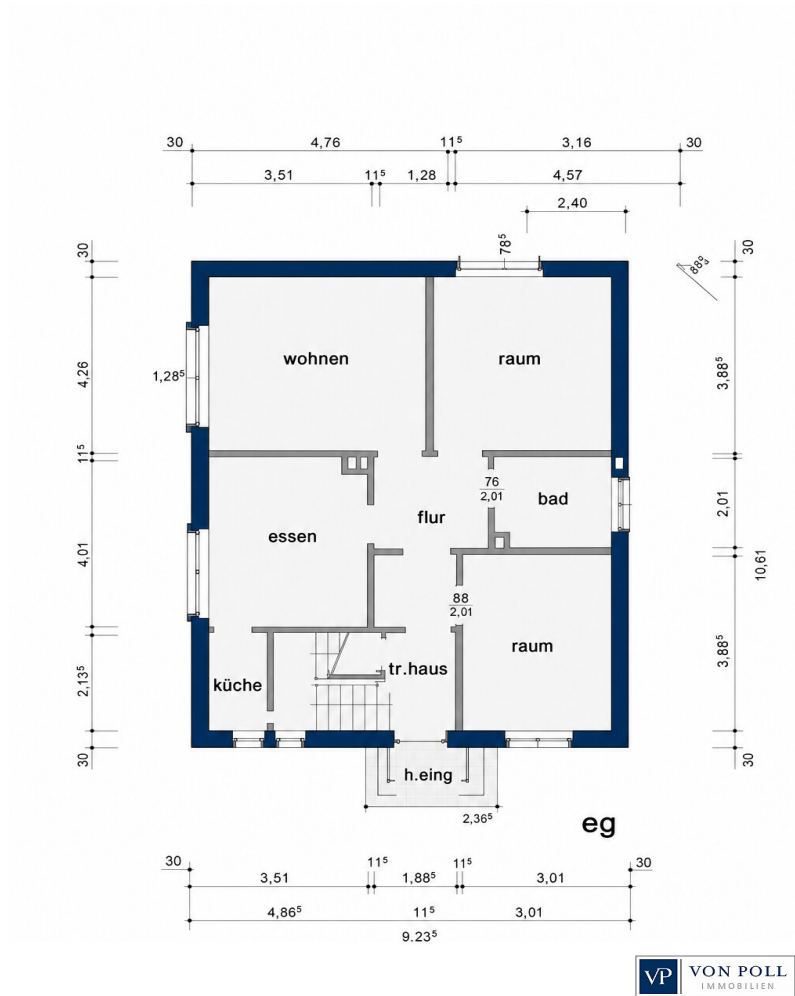
La propiedad



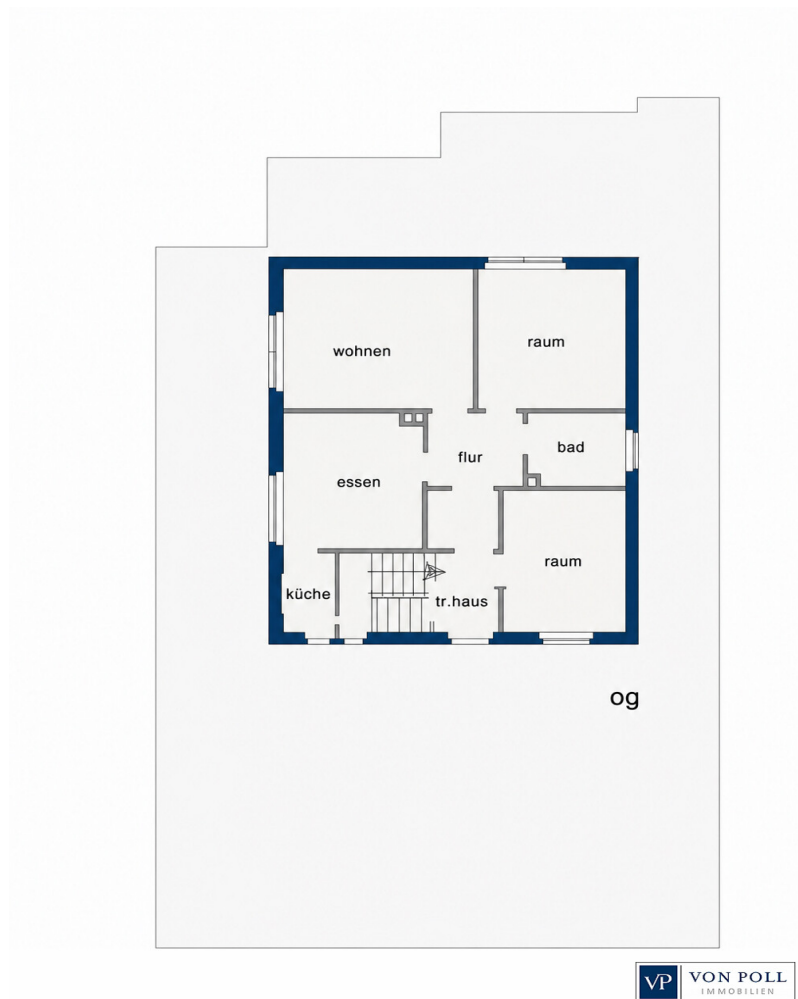
Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

Planos de planta





VP VON POLL IMMOBILIEN



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

Una primera impresión

++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.

Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

Todo sobre la ubicación

+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. |

Número de propiedad: 26153008 - 32257 Bünde

Otros datos

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26153008 - 32257 Bünde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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