

Herford

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

Número de propiedad: 26153003

Neuvorstellung



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 635.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.346 m²**

Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

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

Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

De un vistazo

Número de propiedad	26153003
Superficie habitable	ca. 205 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2.5
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	635.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.02.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	407.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

La propiedad



Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

La propiedad



Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

La propiedad



Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

La propiedad



Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

La propiedad



Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

La propiedad



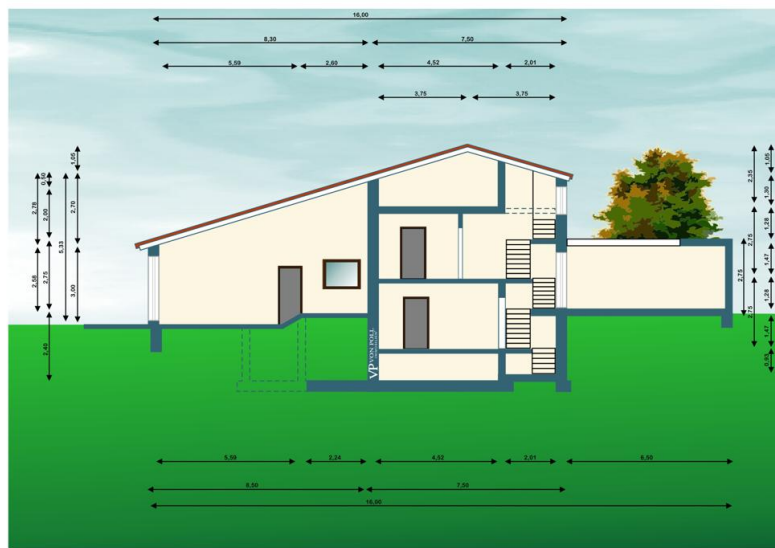
Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

La propiedad



Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

Planos de planta



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: 26153003 - 32049 Herford

Una primera impresión

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!+++

Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

Detalles de los servicios

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**

Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26153003 - 32049 Herford

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