

Vlotho

# ++RÉSERVÉ++ : Superbe appartement 2 pièces avec ascenseur et 2 balcons ensoleillés dans un quartier calme++

CODE DU BIEN: 25153002

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25153002
Surface habitable	ca. 78 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	145.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3,57% Maklerprovision auf den beurkundeten Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	62.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994



CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## La propriété





CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## La propriété





CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## La propriété





CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## La propriété





CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho**

## Une première impression

+++RÉSERVÉ !+++ +++Visite virtuelle : <https://von-poll.com/tour/herford/cV9s> Cet immeuble de 12 appartements, construit en 1994, est en excellent état. Solidement bâti sur des fondations en pierre, il offre une surface habitable d'environ 79 m². Lumineux et spacieux, il dispose de deux balcons exposés sud-ouest, l'un attenant au séjour et l'autre à la chambre. La cuisine, de belles dimensions, comprend un coin repas. Elle est actuellement équipée et appartient au locataire. L'appartement est facilement accessible par ascenseur. Un grand cellier en sous-sol, un local à vélos, une buanderie commune et un garage complètent ce bien attractif. Actuellement loué à un couple de retraités, l'appartement est loué à un couple de retraités sympathiques. Le loyer mensuel est de 507 €. Les charges s'élèvent à environ 190 €.

CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## Détails des commodités

- +++Virtuelle 1.Besichtigung unter: <https://von-poll.com/tour/herford/cV9s>
- +2 Zimmer Wohnung
- +großes Wohn-Esszimmer
- +großes Schlafzimmer
- +große Küche mit Essplatz
- +großes Dusch-Wannenbad
- +Gäste-WC
- +großer Wohnungsflur
- +2x Süd-West- Balkone
- +Aufzug
- +großer Kellerraum
- +Garage
- +Stellplatz vor Garage
- +Stellplatz separat
- +Fahrradkeller
- +Gemeinschafts-Waschküche

CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho

## Tout sur l'emplacement

+++Virtuelle 1.Besichtigung unter: <https://von-poll.com/tour/herford/cV9s>

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.

**CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho**

## Plus d'informations

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 unter: <https://von-poll.com/tour/herford/cV9s>

**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.

**CODE DU BIEN: 25153002 - 32602 Vlotho**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl.-Jur. Jan Reischies

---

Berliner Straße 14, 32052 Herford

**Tel.:** +49 5221 - 17 95 52 0

**E-Mail:** herford@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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