

Vlotho

# ++RÉSERVÉ++ Superbe appartement 3 pièces avec ascenseur + 1 balcon ensoleillé dans un quartier calme++

CODE DU BIEN: 25153003

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25153003 - 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: 25153003 - 32602 Vlotho**

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 25153003   |
| Surface habitable      | ca. 92 m²  |
| Etage                  | 1          |
| Pièces                 | 3          |
| Chambres à coucher     | 2          |
| Salles de bains        | 1          |
| Année de construction  | 1994       |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

|                              |                                                                         |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 165.000 EUR                                                             |
| Type                         | Etage                                                                   |
| Commission pour le locataire | 3,57%<br>Maklerprovision auf den beurkundeten Kaufpreis inkl. 19% MwSt. |
| État de la propriété         | A rénover                                                               |
| Technique de construction    | massif                                                                  |
| Aménagement                  | WC invités, Balcon                                                      |

CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 12.08.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 62.40 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1994                                        |

CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## La propriété



CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## Une première impression

+++RÉSERVÉ+++ +++Visite virtuelle :+++ <https://von-poll.com/tour/herford/phEa> Cet immeuble de 12 appartements, bien entretenu, a été construit en 1994. Sa construction repose sur des fondations solides en pierre. L'appartement comprend trois pièces, une cuisine, une salle de bains et des toilettes invités. D'une superficie d'environ 92 m<sup>2</sup>, il est lumineux et spacieux, avec des pièces aux dimensions généreuses. Son atout majeur est son grand balcon exposé sud-ouest, accessible directement depuis le séjour. La cuisine n'est pas incluse et peut être aménagée selon les souhaits du futur propriétaire. Un espace est prévu pour un coin repas. L'appartement est facilement accessible par ascenseur. Un grand cellier en sous-sol, une buanderie commune spacieuse et un garage complètent ce bien attractif. L'appartement est disponible immédiatement !

CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## Détails des commodités

+++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

CODE DU BIEN: 25153003 - 32602 Vlotho

## Tout sur l'emplacement

+++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.

CODE DU BIEN: 25153003 - 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: +++  
<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.

**CODE DU BIEN: 25153003 - 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)