

Herford

**VERKAUFT+++VERKAUFT+++5-Familienhaus in
guter Wohnlage mit Balkonen++****CODE DU BIEN: 26153001**

Neuvorstellung

www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 292,53 m² • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 726 m²**

CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

- **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: 26153001 - 32049 Herford

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26153001	Prix d'achat	425.000 EUR
Surface habitable	ca. 292,53 m²	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	13	Commission pour le locataire	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Salles de bains	6	Modernisation / Rénovation	2002
Année de construction	1962	Technique de construction	massif
Place de stationnement	6 x Abri de voitures	Surface de plancher	ca. 105 m²
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	135.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.01.1936	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

Une première impression

+++VERKAUFT!+++

360 Grad Tour: <https://von-poll.com/tour/herford/N0V9>

5-Familienhaus aus dem Jahr 1962, Die Grundstücksfläche beträgt ca. 726m². Auf jeder Etage befinden sich 2 Wohnungen. Die Wohnungsgrößen sind wie folgt: EG: 48,71m², 53,94m², OG: 51,48m², 51,50m², DG: 86,90m² Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 292,53m².

Die Wohnungen im EG und OG haben jeweils einen großzügigen Westbalkon mit Blick ins Grüne. Das Mehrfamilienhaus ist unterkellert. Auf dem Hof befindet sich eine Carportanlage, die in die Jahre gekommen ist. das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem normalen Erhaltungszustand.

Modernisierungen:

1998 Heizung Buderus

2002 Neue Fenster

und ansonsten wurde das Haus in Stand gehalten.

Das Mehrfamilienhaus ist vollvermietet!

Die Jahres-Netto-Kaltmieten belaufen sich zur Zeit auf ca. 22.320,00€.

CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

Détails des commodités

Die Wohnungsausstattung ist als normal zu bezeichnen.

CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

Tout sur l'emplacement

Das ansprechende Mehrfamilienhaus liegt in einem Wohngebiet, das überwiegend mit Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern bebaut ist. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine gute Anbindung an Nahverkehrsmittel. In der Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünflächen, die zur Erholung einladen. Die Nachbarschaft wirkt familiär und gepflegt.

CODE DU BIEN: 26153001 - 32049 Herford

Plus d'informations

360 Grad Tour: <https://von-poll.com/tour/herford/N0V9>

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: 26153001 - 32049 Herford

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