

Bünde

Freistehendes 2-Familienhaus mit Potential in Bünde

CODE DU BIEN: 26153008



PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 665 m²

CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

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

CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26153008
Surface habitable	ca. 156 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1957
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	170.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

La propriété



CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

La propriété



CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

La propriété



CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

La propriété



CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

La propriété



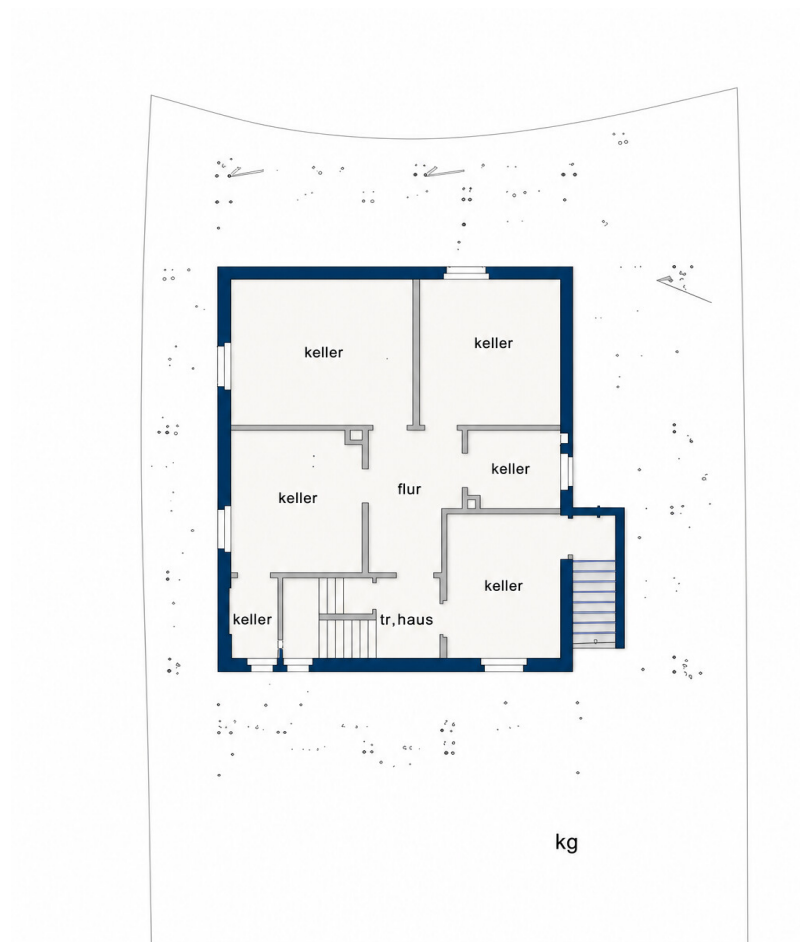
CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

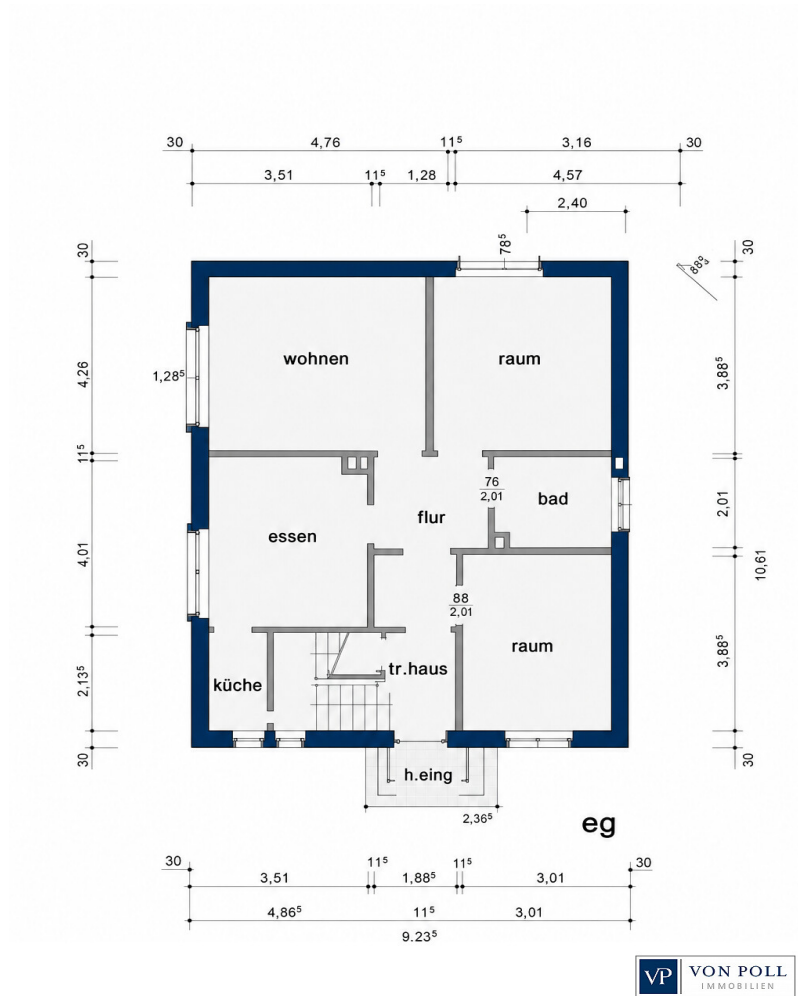
La propriété



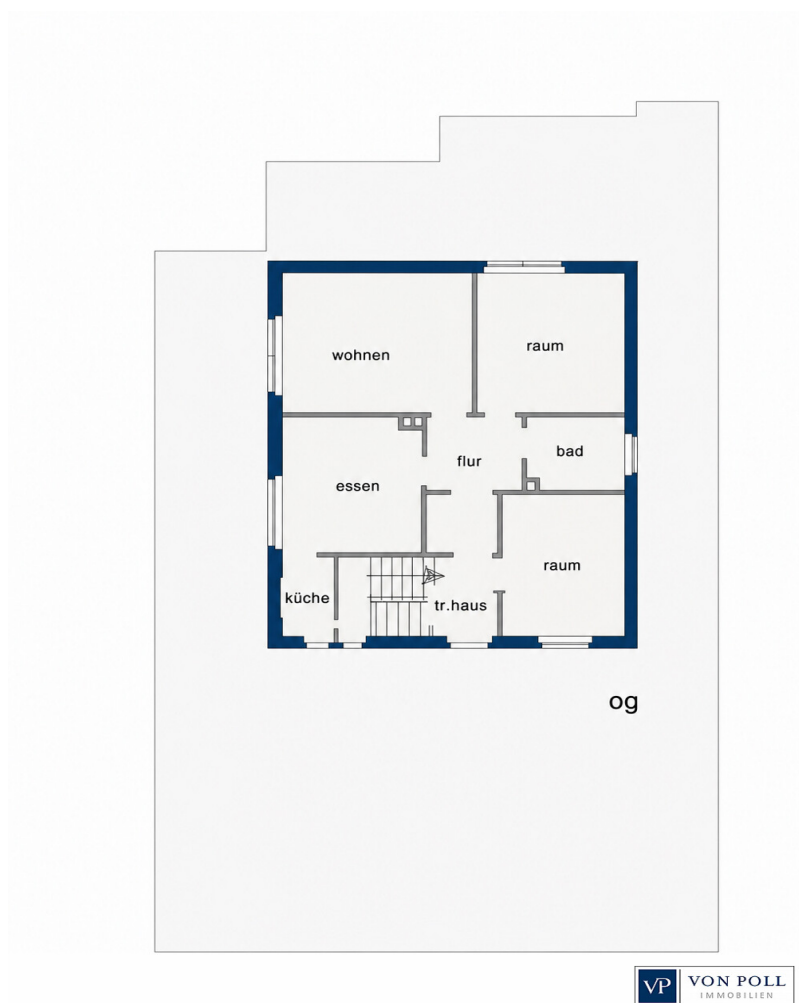
CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

Plans d'étage





*) El-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung!
Keine rechtsverbindliche oder verbindliche Beschreibung.



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

Une première impression

++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.

CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

Tout sur l'emplacement

+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. |

CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26153008 - 32257 Bünde

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