

Herford

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

CODE DU BIEN: 26153003**Neuvorstellung**www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 635.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.346 m²

CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

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

CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26153003
Surface habitable	ca. 205 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2.5
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	635.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.02.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	407.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

La propriété



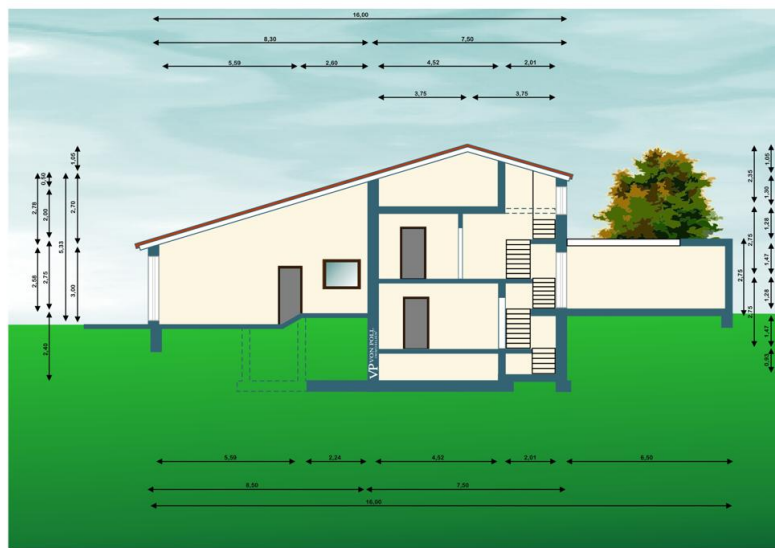
CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

La propriété



CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

Plans d'étage



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: 26153003 - 32049 Herford

Une première impression

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!+++

CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

Détails des commodités

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**

CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 26153003 - 32049 Herford

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26153003 - 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