

Bünde

Freistehendes 2-Familienhaus mit Potential in Bünde

Αριθμός ακινήτου: 26153008



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 170.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 156 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 665 m²

Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

?? ??? ??????

???????? ?????????	26153008
???????????	ca. 156 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	8
?????????? ???	4
??????????	
??????????	2
????? ????????????	1957
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????

????? ???????	170.000 EUR
????????????	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
????????? ?????????????	???????
????????	??????

Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

?? ???????



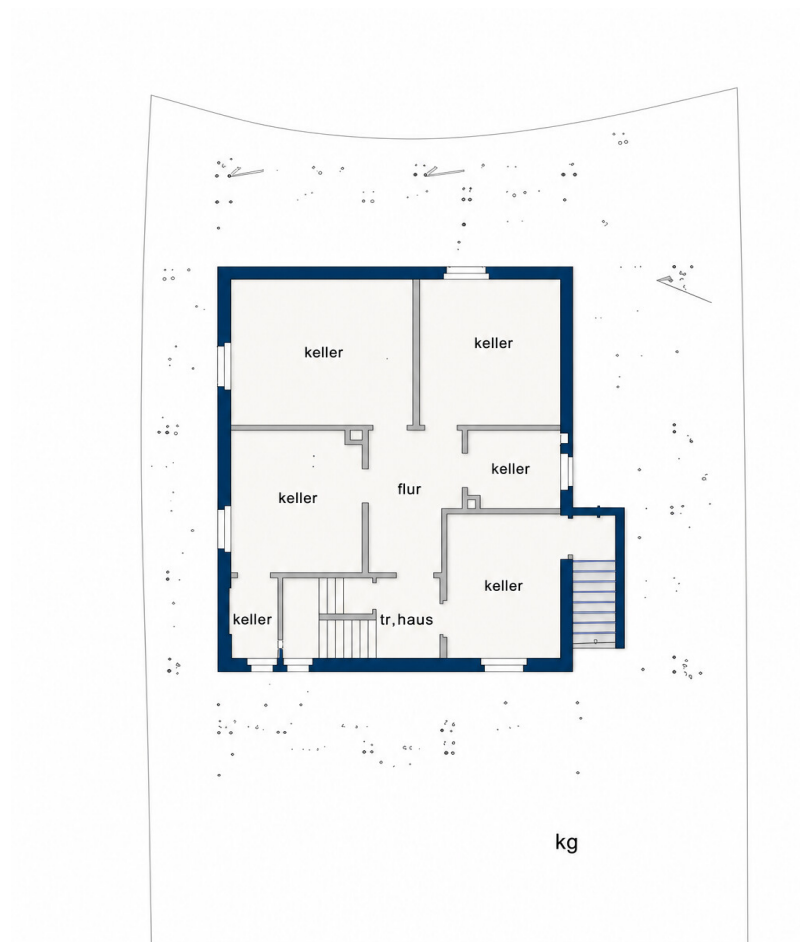
Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

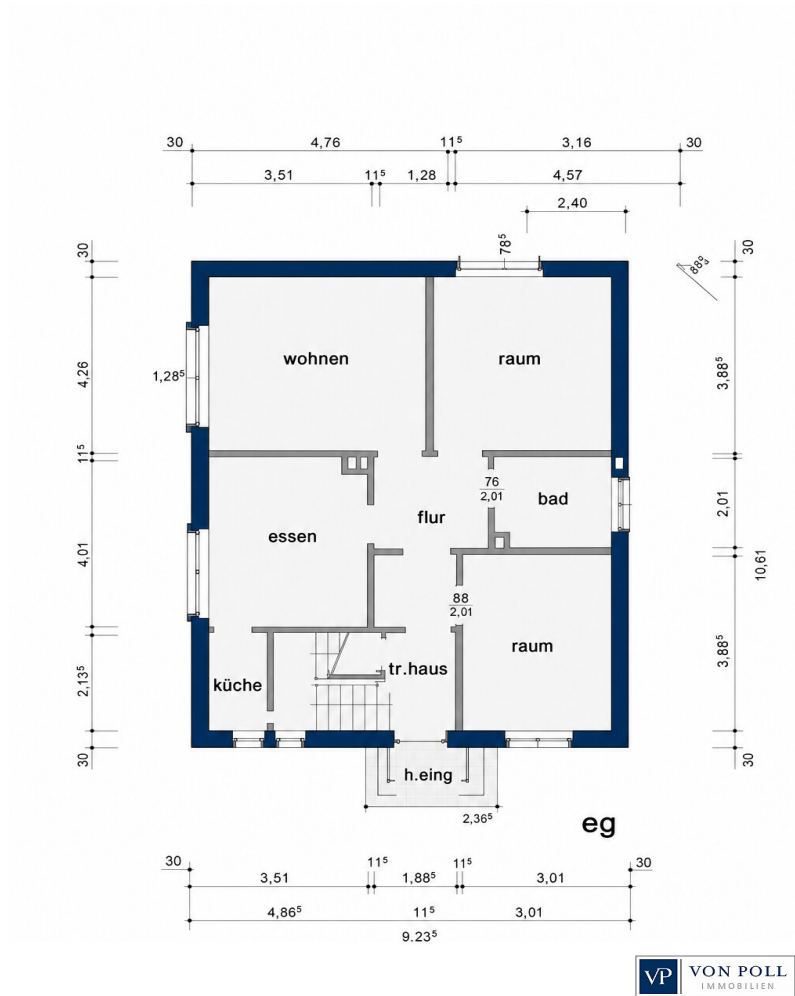
?? ???????



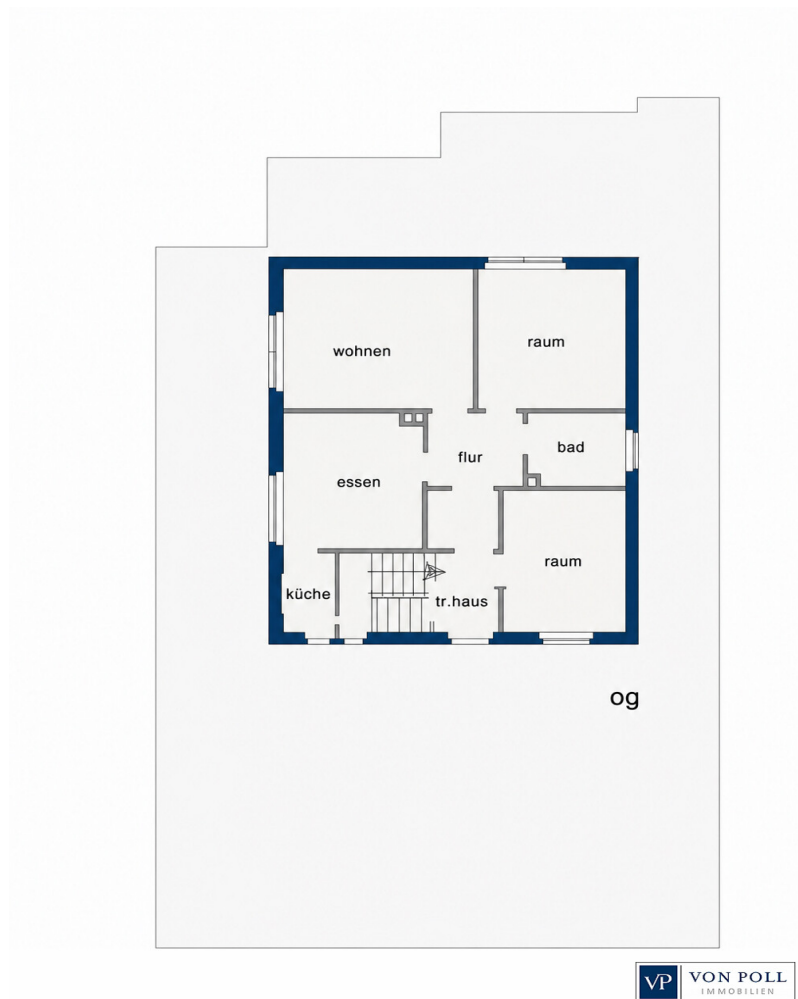
Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

??????





VP VON POLL IMMOBILIEN



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

??? **?????** **?????????**

++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.

Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

?????????????? ??? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

??? ??? ??? ?????????

+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. |**

Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26153008 - 32257 Bünde

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

Berliner Straße 14, 32052 Herford

Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0

E-Mail: herford@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com