

Vlotho

# ++FOGLALT++: Nagyszeru, 2 szobás, liftes apartman 2 napos erkéllyel, csendes helyen++

VP azonosító: 25153002

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 145.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Áttekintés

VP azonosító	25153002
Hasznos lakótér	ca. 78 m²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	145.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3,57% Maklerprovision auf den beurkundeten Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.08.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	62.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994



VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az ingatlan





VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az ingatlan



VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az ingatlan





VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az ingatlan



VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az ingatlan





VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az ingatlan



VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az ingatlan



VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az ingatlan





VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az ingatlan



VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Az első benyomás

+++FOGLALT!+++ +++Virtuális első megtekintés itt: <https://von-poll.com/tour/herford/cV9s> Ez a 12 lakásos épület 1994-ben épült és jól karbantartott. A társasház szilárdan épült koalapra. A lakás lakóterülete körülbelül 79 m². Világos, a szobák tágasak. Különlegessége a két délnyugati fekvésű erkély, az egyik a nappaliból, a másik a hálószobából nyílik. A konyha tágas, és étkezősarokkal is rendelkezik. A jelenleg beépített konyha a bérlo tulajdonában van. A lakás könnyen megközelíthető lifttel. Egy nagy pincehelyiség, egy kerékpártároló, egy nagy közös mosókonyha és egy garázs teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. A lakást jelenleg egy barátságos nyugdíjas pár bérlő. Az alap bérleti díj 507 euró. A közüzemi eloleg jelenleg körülbelül 190 euró.

VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Részletes felszereltség

+++Virtuelle 1.Besichtigung unter: <https://von-poll.com/tour/herford/cV9s>

+2 Zimmer Wohnung

+großes Wohn-Esszimmer

+großes Schlafzimmer

+große Küche mit Essplatz

+großes Dusch-Wannenbad

+Gäste-WC

+großer Wohnungsflur

+2x Süd-West- Balkone

+Aufzug

+großer Kellerraum

+Garage

+Stellplatz vor Garage

+Stellplatz separat

+Fahrradkeller

+Gemeinschafts-Waschküche

VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Minden a helyszínról

+++Virtuelle 1.Besichtigung unter: <https://von-poll.com/tour/herford/cV9s>

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.

VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## További információ / adatok

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 unter: <https://von-poll.com/tour/herford/cV9s>

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25153002 - 32602 Vlotho

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

---

Berliner Straße 14, 32052 Herford

Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0

E-Mail: herford@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)