

Herford

# VERKAUFT+++VERKAUFT+++5-Familienhaus in guter Wohnlage mit Balkonen++

VP azonosító: 26153001

Neuvorstellung



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

VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 292,53 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 726 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford**

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

VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Áttekintés

VP azonosító	26153001	Vételár	425.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 292,53 m <sup>2</sup>	Jutalék	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Szobák	13		
Fürdoszobák	6		
Építés éve	1962		
Parkolási lehetőségek	6 x Beálló	Modernizálás / felújítás	2002
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 105 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Erkély

**VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	135.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.01.1936	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



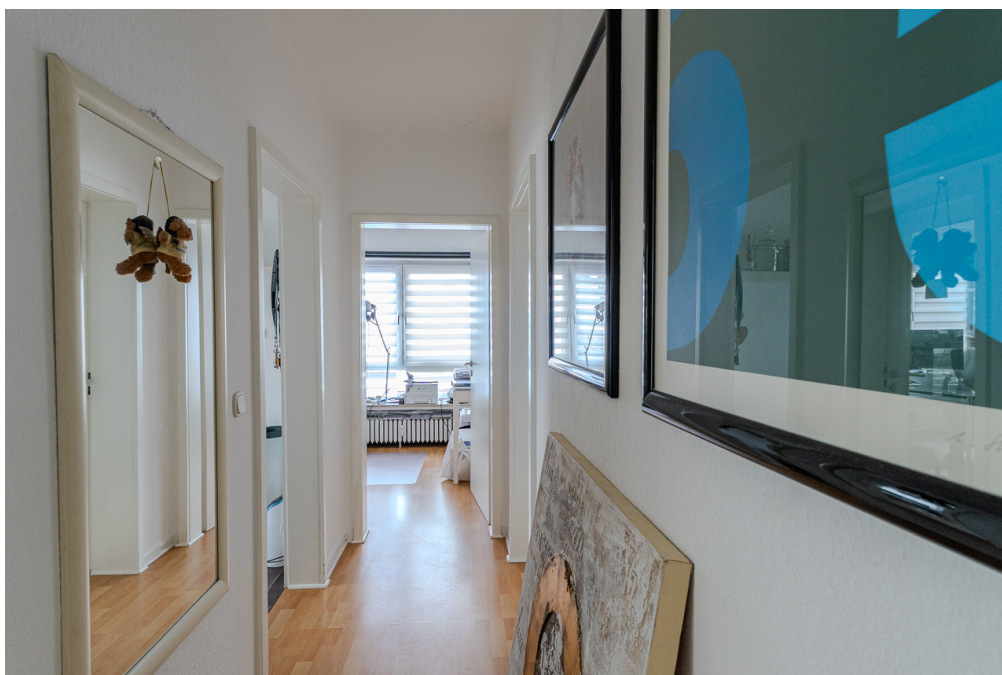
VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford**

## Az első benyomás

+++VERKAUFT!+++

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

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

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-Kaltnieten belaufen sich zur Zeit auf ca. 22.320,00€.

**VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford**

## Részletes felszereltség

Die Wohnungsausstattung ist als normal zu bezeichnen.

**VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford**

## További információ / adatok

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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 26153001 - 32049 Herford**

## 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](mailto:herford@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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