

Herford

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

Codice oggetto: 26153001

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 292,53 m<sup>2</sup> • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL  
TERRENO: 726 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26153001</b>	Prezzo d'acquisto	<b>425.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 292,53 m<sup>2</sup></b>	Casa	<b>Casa plurifamiliare</b>
Vani	<b>13</b>	Compenso di mediazione	<b>Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.</b>
Bagni	<b>6</b>	Modernizzazione / Riqualficazione	<b>2002</b>
Anno di costruzione	<b>1962</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Garage/Posto auto	<b>6 x Carport</b>	Superficie lorda	<b>ca. 105 m<sup>2</sup></b>
		Caratteristiche	<b>Balcone</b>

Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>135.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>28.01.1936</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1961</b>

Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



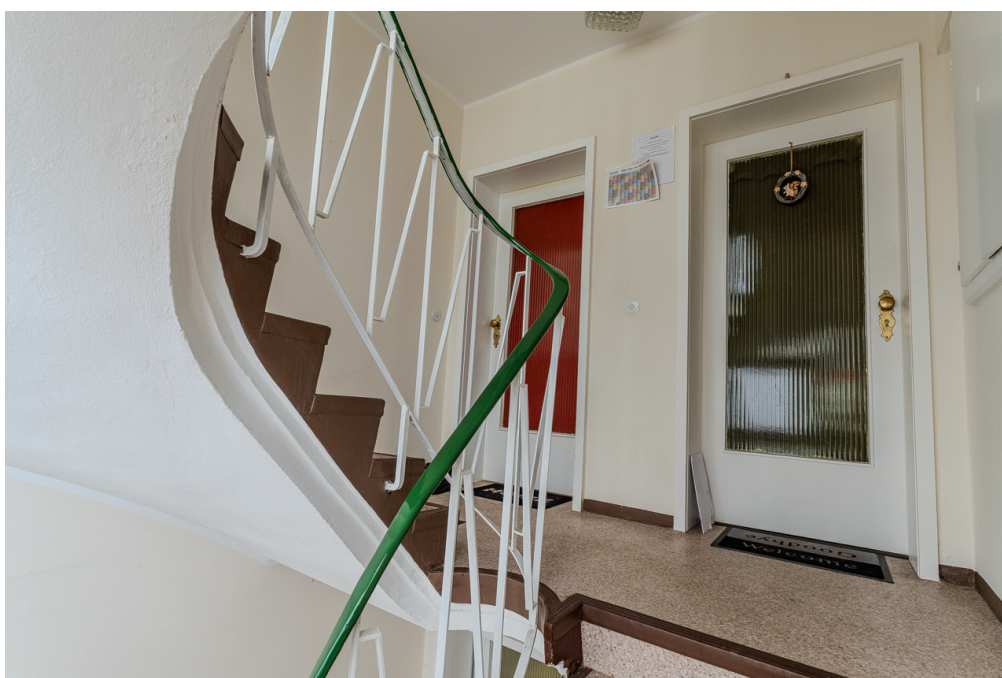
Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



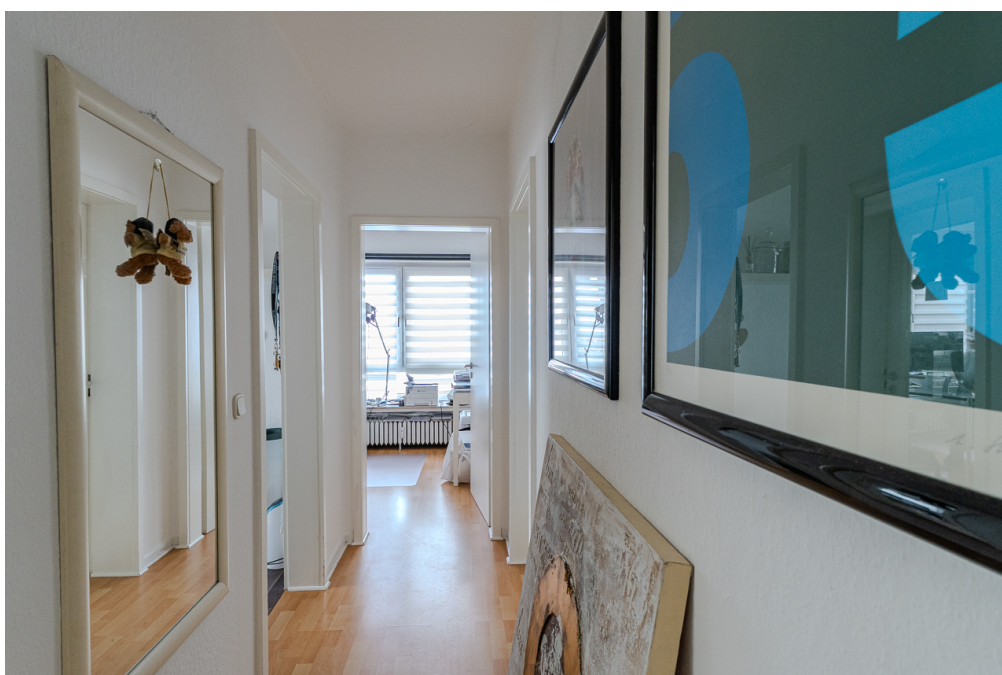
Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



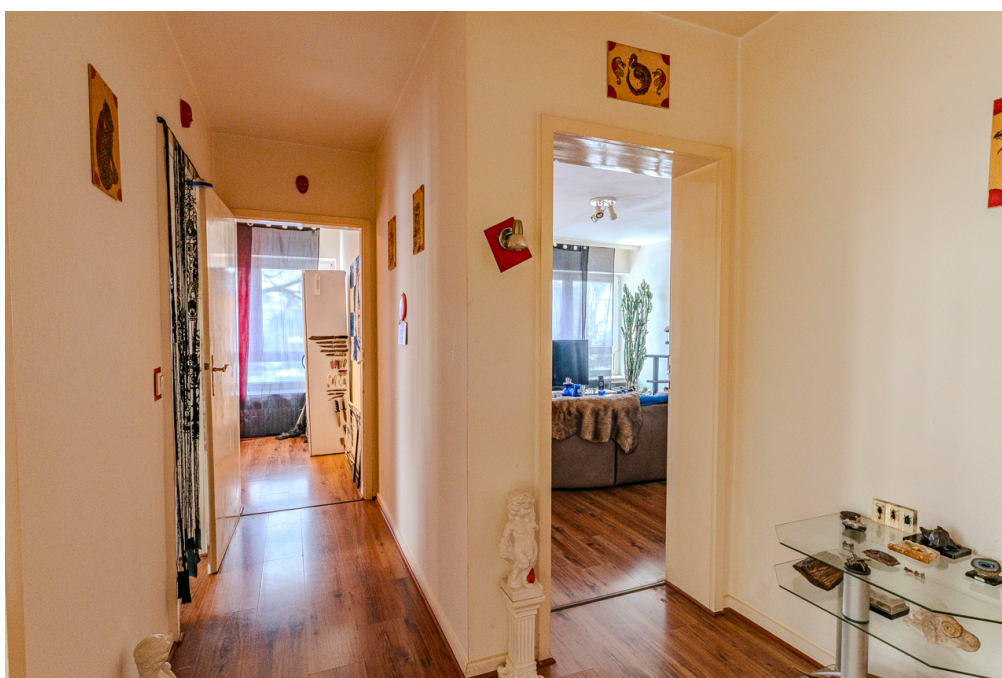
Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford

## La proprietà



**Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford**

## Una prima impressione

**+++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-Kaltmieten belaufen sich zur Zeit auf ca. 22.320,00€.**

**Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford**

## **Dettagli dei servizi**

**Die Wohnungsausstattung ist als normal zu bezeichnen.**

**Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford**

## Ulteriori informazioni

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

**Codice oggetto: 26153001 - 32049 Herford**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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