

Herford

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

Codice oggetto: 26153003

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.346 m²

Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

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

Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26153003
Superficie netta	ca. 205 m ²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2.5
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	635.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.02.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	407.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

La proprietà



Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

La proprietà



Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

La proprietà



Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

La proprietà



Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

La proprietà



Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

La proprietà



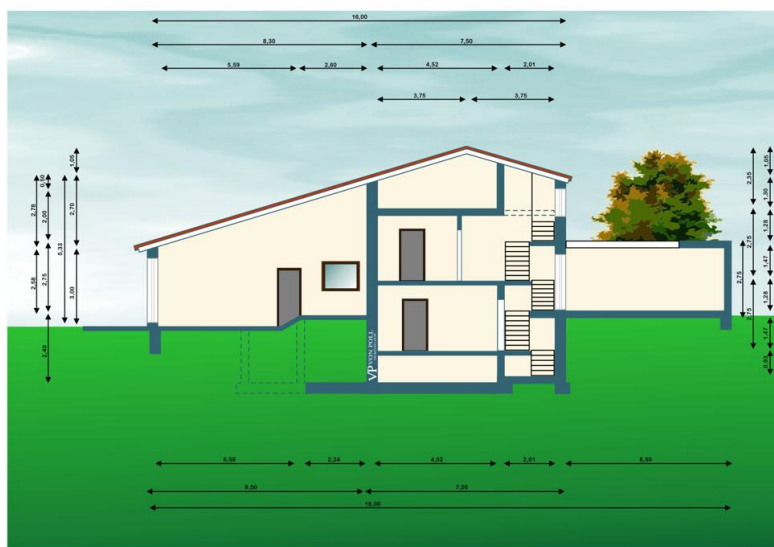
Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

La proprietà



Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

Una prima impressione

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!+++

Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

Dettagli dei servizi

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**

Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 26153003 - 32049 Herford

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26153003 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com