

Herford

++RESERVIERT++TOP BUNGALOW++SELTEN++

Número da propriedade: 25153001

360°-Rundgang

www.von-poll.comPREÇO DE COMPRA: 370.000 EUR • ÁREA: ca. 226 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 717 m²

Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

Numa vista geral

Número da propriedade	25153001
Área	ca. 226 m²
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	370.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	170.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.12.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

O imóvel



Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

O imóvel



Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

O imóvel



Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

O imóvel



Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

O imóvel



Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1974, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 226 m² und einem Grundstück von ca. 717 m² viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, 2 Bädern und einem modernen Gäste-WC, das im Jahr 2024 erneuert wurde, steht Ihnen eine funktionale Raumaufteilung zur Verfügung, die Platz für die ganze Familie bietet. Das Haus ist derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die ideale Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Immobilie. Die Ausstattung wird als normal eingestuft, was zukünftige Veränderungen ermöglicht, um den persönlichen Wohnkomfort zu erhöhen.

Die Haupteinheit des Hauses befindet sich im Erdgeschoss, während eine Einliegerwohnung im Kellergeschoss, aufgrund der Hanglage, ebenfalls mit Tageslicht ausgestattet ist. Diese verfügt über einen separaten Eingang, ideal für Gäste oder zur Vermietung. Die Einliegerwohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Besonders hervorzuheben sind die großen Fensterfronten im Wohn- und Esszimmer, die für reichlich Tageslicht sorgen. Sowohl Balkon als auch Terrasse bieten eine angenehme Südlage, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zum Haus gehören zudem vier Kellerräume, inklusive Heizungsraum, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Die Immobilie verfügt über eine geräumige Garage und Rollläden an den Fenstern. Beste Voraussetzungen, um Ihren Fuhrpark und Ihre Privatsphäre zu schützen. Das zweite Bad ist noch im Originalzustand und könnte durch eine Renovierung weiter aufgewertet werden.

Die großzügige Raumaufteilung, bestehend aus Hauptwohn- und Einliegerwohnung, ermöglicht flexible Wohnkonzepte. Zwei Küchen runden das Raumangebot ab und bieten Platz für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine solide Basis, um es nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, separatem Wohnbereich im Kellergeschoss und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie besonders interessant.

Für potenzielle Käufer ergibt sich hier eine einzigartige Gelegenheit, in einem etablierten Wohngebiet ihre Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen und das Potenzial zu entdecken, das in ihr steckt. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus in Ihr persönliches Zuhause zu verwandeln.

Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

Detalhes do equipamento

+++ VIRTUELLE 360 GRAD.BESICHTIGUNG+++

<https://von-poll.com/tour/herford/6z82>

+Hauptwohneinheit im EG und Einliegerwohnung im KG (Hanglage)

+sep. Eingang zur Einliegerwohnung

+7 Zimmer

+2 Bäder (1x modern, 1x Bj.)

+mod. Gäste-WC aus 2024

+Balkon und Terrasse mit Südausrichtung

+4 Keller inkl. Heizungsraum

+großzügige Garage

+große Fensterfronten in den Wohn-/Esszimmern

+Rollläden

+2 Küchen

+Einbauküche in der Einliegerwohnung

Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

Tudo sobre a localização

ruhige Top-Wohnlage: Schwarzenmoor mit toller und unverbaute Aussicht auf den oberen Hamscheberg. Der Bungalow wurde in unverbaute Hanglage mit Südausrichtung gebaut.

Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 170.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

+++VIRTUELLE 360 GRAD.BESICHTIGUNG+++

360 Grad Tour: <https://von-poll.com/tour/herford/6z82>

+++Wir Bitten um Ihr Verständnis - Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten – d.h. Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer - übermittelt werden!+++

ENERGIEAUSWEIS: Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.12.2031

Endenergieverbrauch beträgt 170,6 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.

Energieeffizienzklasse: F

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974

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.

Número da propriedade: 25153001 - 32049 Herford

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

Berliner Straße 14, 32052 Herford

Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0

E-Mail: herford@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com