

Herford

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

Número da propriedade: 26153001

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 292,53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 726 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford**

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

Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## Numa vista geral

Número da propriedade	26153001	Preço de compra	425.000 EUR
Área	ca. 292,53 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	13	Comissão para arrendatários	Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% Inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Casas de banho	6	Modernização / Reciclagem	2002
Ano de construção	1962	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	6 x Car port	Área útil	ca. 105 m <sup>2</sup>
		Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	135.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	28.01.1936	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1961

Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



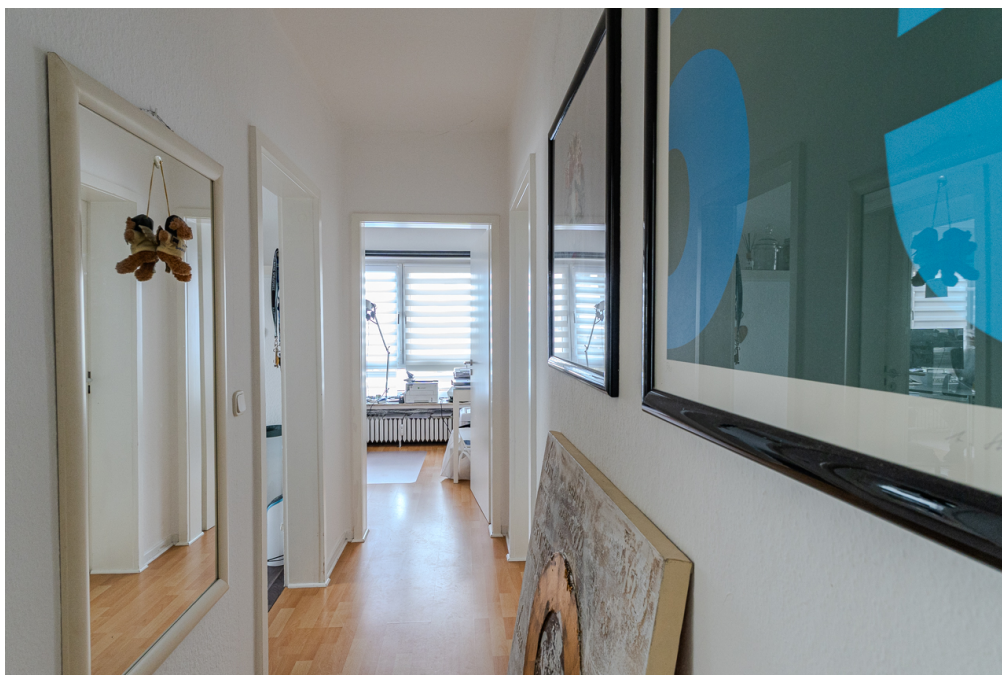
Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford

## O imóvel



**Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford**

## Uma primeira impressão

**+++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€.**

**Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26153001 - 32049 Herford**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26153001 - 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](mailto:herford@von-poll.com)**

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

---

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