Herford

Wohn(t)raum+tolles Reihenendhaus+ sofort frei!+provisionsfrei für Käufer+

Property ID: 24153002

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 110 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 459 m²

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

At a glance

Property ID	24153002
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2.5
Year of construction	1953
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	245.000 EUR
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	23.01.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	136.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

The property

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

The property

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

The property

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

The property

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

The property

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

Floor plans

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

A first impression

Wohn(t)raum+tolles Reihenendhaus+ sofort frei!+provisionsfrei für Käufer+ ++VIRTUELLE 360 GRAD.BESICHTIGUNG+++ 360 Grad Tour https://von-poll.com/tour/herford/aCGT Das gepflegte Reihenendhaus in begehrter Lage von Herford wurde im Jahr 1953 erbaut und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² sowie eine Grundstücksfläche von ca. 459 m². Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmern und 2.5 Badezimmern, bietet die Immobilie genügend Platz für eine kleine Familie. Im Jahr 2021 wurde eine moderne Gasbrennwertheizung eingebaut, um kosteneffizient für angenehme Wärme zu sorgen. Die Kunststofffenster mit Isolierverglasung wurden teilweise in den 70er Jahren und teilweise in den 90er Jahren installiert. Zudem wurden im Jahr 2020 vier Veluxfenster im Dachgeschoss eingebaut. Die Elektroinstallation stammt zum Großteil aus den 90er Jahren. Die Heizkörper wurden teilweise erneuert, um eine effiziente Beheizung des Hauses zu gewährleisten. Die Immobilie verfügt über eine Einbauküche sowie Teppich- und Fliesenbodenbeläge. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer, ein Esszimmer, die Küche und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer und das Duschbad. Des Weiteren verfügt das Haus über ein Wannenbad und einen weiteren Raum mit Vorraum im Dachgeschoss. Zu den Highlights der Immobilie zählen der sonnige Garten und die zwei Terrassen, auf denen man die Sonne genießen kann. Eine virtuelle 360 Grad Besichtigung ist ebenfalls möglich und gibt Interessenten die Möglichkeit, sich vorab ein genaues Bild von der Immobilie zu machen. Das attraktive Reihenendhaus bietet insgesamt eine gute Ausstattung und genügend Platz für eine kleine Familie. Mit der modernen Heizungsanlage und den neueren Fenstern ist das Haus energetisch auf einem guten Stand. Die ruhige und dennoch zentrale Lage machen die Immobilie zu einem attraktiven Angebot für potenzielle Käufer. Machen Sie uns ein Angebot!

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

Details of amenities

++VIRTUELLE 360 GRAD.BESICHTIGUNG+++
360 Grad Tour https://von-poll.com/tour/herford/aCGT
+Einbauküche
+Bodenbeläge Teppich und Fliesen
+moderne Brennwertheizung, 2021
+Kunstoffenster mit Isolierverglasung, tlw. 70er und 98er Jahre
+4x Veluxfenster, 2020
+Duschbad, Stand ca. 1984
+Gäste-WC, Stand ca.1990
+Wannenbad DG, Stand 70er Jahre
+Elektroinstallation, Stand ca. 1990
+Heizkörper tlw. erneuert

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

All about the location

Verkehrsgünstige und zentrale Lage von Herford. Die Innenstadt ist nur 1,4 Km entfernt und gut fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Herforder Klinikum liegt 1,8 Km entfernt.

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist E. +++VIRTUELLE 360 GRAD.BESICHTIGUNG+++ 360 Grad Tour https://von-poll.com/tour/herford/aCGT +++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 Enerverbrauchssausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.01.2034 Endenergieverbrauch beträgt 136 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas. Energieeffizienzklasse: E Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957 HINWEIS: Das Dachgeschoss ist zu Wohnzwecken ausgebaut. Eine Baugenehmigung hierfür liegt nicht vor! Diese Fläche wird ausdrücklich als Nutzfläche verkauft! 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.

Property ID: 24153002 - 32049 Herford

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

Berliner Straße 14 Herford
E-Mail: herford@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com