Herford

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

Objektnummer: 26153003



KAUFPREIS: 635.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1346 m²

Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Auf einen Blick

Objektnummer	26153003
Wohnfläche	ca. 205 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2.5
Baujahr	1975
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	635.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	407 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.02.2030	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Die Immobilie





Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Die Immobilie





Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Die Immobilie





Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Die Immobilie





Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Die Immobilie





Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Die Immobilie





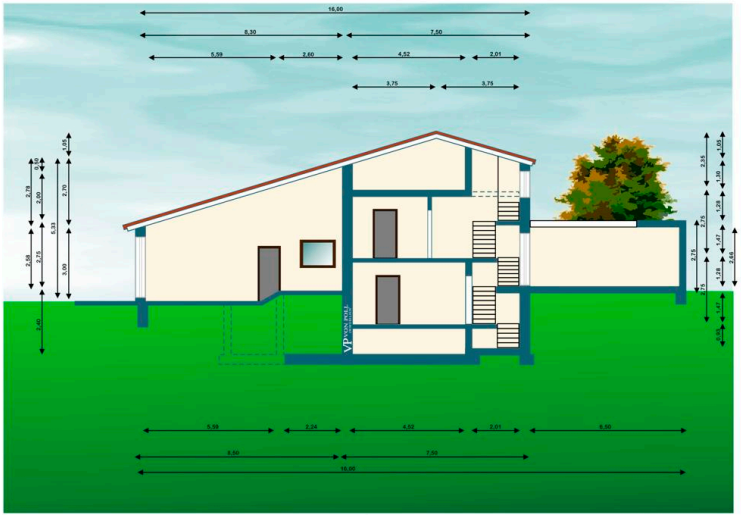
Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Die Immobilie



Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Ein erster Eindruck

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!+++

Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 26153003 - 32049 Herford

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

Berliner Straße 14, 32052 Herford
Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0
E-Mail: herford@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com