geno immobilien



**Objekt-Nr. HF-0040**

32049 HERFORD

# Herford - Für die sehr große Familie

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 275 m² | ca. 1.078 m² | 7 | 437.000 € |



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **437.000 €** |
| Mieteinnahmen (Ist) | **10.200 €** |
| Wohnfläche | **ca. 275 m²** |
| Zimmer | **7** |
| Gesamtfläche | **ca. 275 m²** |
| Grundstücksfläche | **ca. 1.078 m²** |
| vermietbare Fläche | **ca. 275 m²** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Baujahr | **1925** |
| Zustand | **Teil-/vollrenoviert** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Dachform | **Walmdach** |
| Unterkellert | **teilweise** |
| Erschließung | **voll erschlossen** |

| | |
|---|---|
| Wohneinheiten | **3** |
| Gartennutzung | **Ja** |
| Käuferprovision | **3,57 %** |
| Stellplatz · Anzahl | **3** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **03.09.2036** |
| Ausstellungsdatum | **04.09.2026** |
| Endenergiebedarf | **158,6 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **E** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Heizungsart | **Etagenheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Herr Frank Katzberg
Tel. 05221 14109-51
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Eingang Appartement

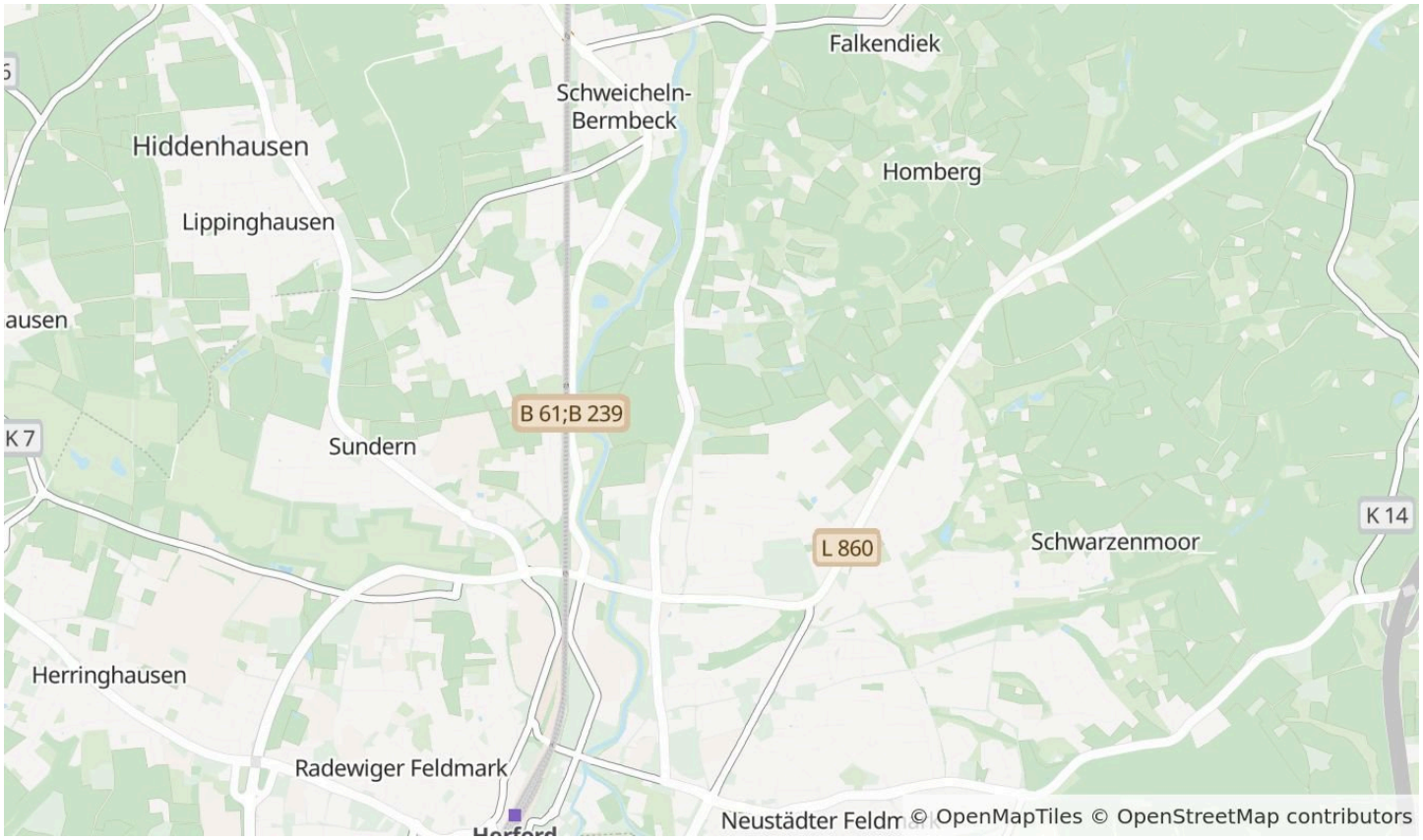
# Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilien- oder auch Generationenhaus ist ruhiger Stadtlage von Herford. Im Haus befinden sich insgesamt 3 Wohneinheiten, wobei die Größte Wohnung (168 m²) bereits freigestellt ist. Des weiteren stehen ein Appartement mit rund 40 m² Wohnfläche und eine Wohnung im EG mit ca. 67 m² zur Verfügung. Derzeit vermietet. Freistellung möglich.

Die Immobilie ist über die Jahre fortlaufend optimiert worden. Anbauten erfolgten in den Jahren 1972 und 1995. Nennenswerte Sanierungsarbeiten sind u.a. ein neue eingedecktes Dach in 1995, überwiegend dreifach verglaste Fenster, gedämmte Fassade durch Einblasdämmung, helle Bäder und einiges mehr.

Der weitläufige Garten bietet ausreichend Platz für spielende Kinder oder Ruhezonen für die Erwachsenen. Ein Carport mit insgesamt 3 Stellplätzen rundet das Angebot ab.

Herr Frank Katzberg
Tel. 05221 14109-51
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Die Hansestadt Herford bietet ein attraktives städtisches Flair mit einer hohen Lebensqualität. Unser MFH liegt rund 1,9 km westlich vom Stadtzentrum und bietet somit eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt. Die nächste Bushaltestelle ist nur annähernd 100 m entfernt, während die Zugstation ungefähr 2,6 km entfernt ist. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe. Durch die umfangreiche Infrastruktur, bestehend aus Schulen, Kindergärten, medizinischen Einrichtungen, Restaurants, Kultureinrichtungen und Parks, bietet unser MFH ein perfektes Umfeld für ein entspanntes und abwechslungsreiches Wohnen.

Herr Frank Katzberg
Tel. 05221 14109-51
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



rückwärtige Hausansicht



Garten

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten



Garten

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten



Blick aus dem Garten

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Carport



Schlafbereich Appartement

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnküche OG



Wohnzimmer OG

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

# Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Geräteschuppen

— Kelleraußeneingang

— Rollläden

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



## Ihr Ansprechpartner


### Herr Frank Katzberg

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05221 14109-51

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de


Diese Immobilie online