geno immobilien



Objekt-Nr. HF-0035

32049 HERFORD

Herford - historische Stadtvilla

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 261,6 m²	ca. 966 m²	9	449.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**449.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.194,19 €**
Wohnfläche	**ca. 261,6 m²**
Zimmer	**9**
Grundstücksfläche	**ca. 966 m²**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1929**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Walmdach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**02.09.2035**
Ausstellungsdatum	**03.09.2025**
Endenergiebedarf	**233,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



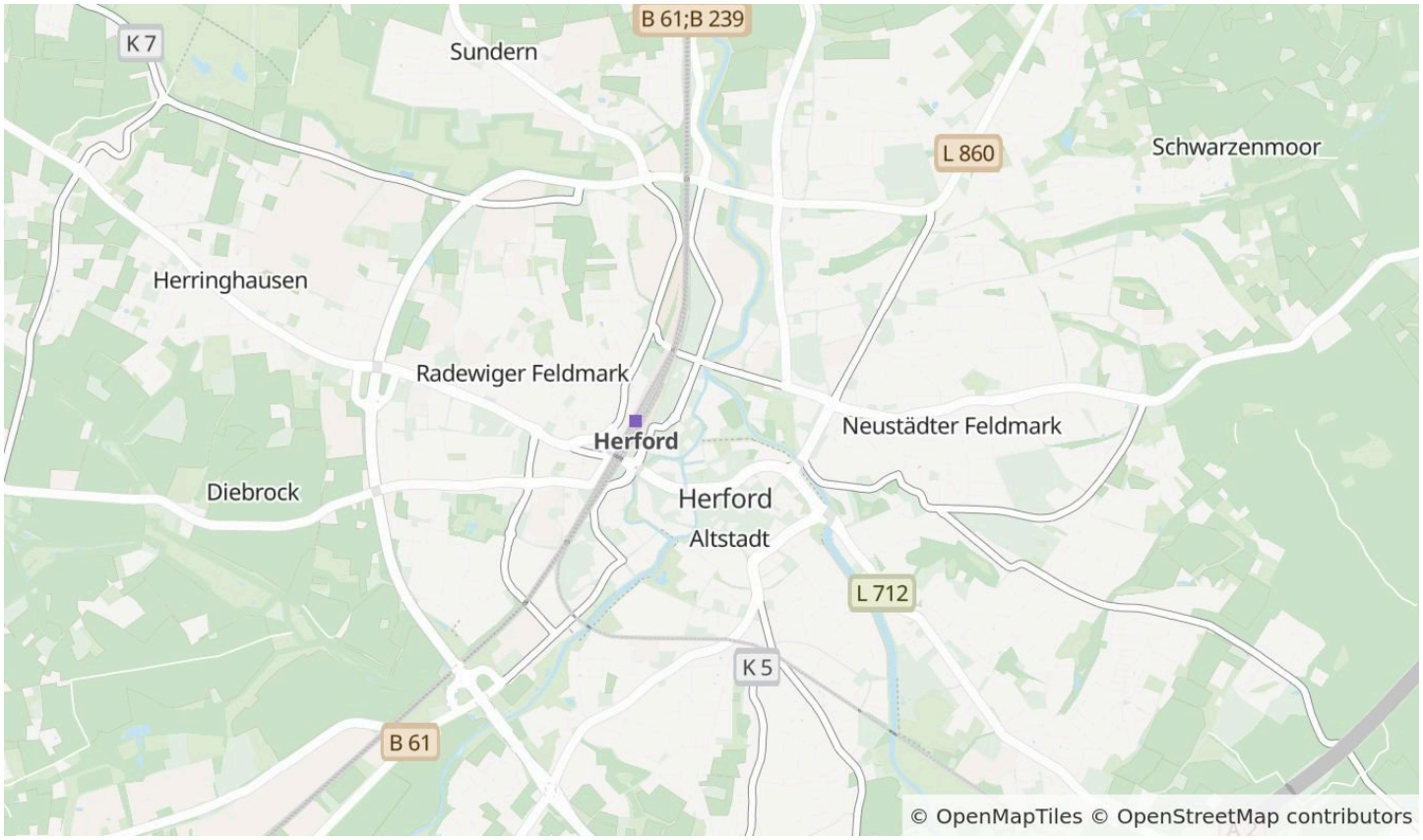
Weg zum Garten

Objektbeschreibung

Großzügige Stadtvilla in zentraler Lage von Herford. Umfängliche Infrastruktur in direkter Nähe und beste Anbindung zum ÖPNV zeichnen die Lage aus. Die klassische moderne Architektur entspricht dem Funktionalismus der Weimarer Republik in klarer, nüchterner Gestaltung. Auf insgesamt drei Wohnetagen ist ausreichend Platz für eine große Familie, ein generationenübergreifendes Zusammenleben oder auch Wohnen u. Arbeiten unter einem Dach. Die Immobilie wurde stetig gepflegt und ist technisch auf einem guten Stand. In den 1990ern wurden das Dach, die Fenster sowie die Stromversorgung erneuert. Anfang 2000 wurden Frisch- u. Abwasserleitungen saniert. Im Jahr 2021 wurde das Bad im OG geschmackvoll renoviert. Zuletzt wurde im Jahr 2024 die Gaszentralheizung ausgetauscht. Der weitläufige Garten bietet viele Möglichkeiten für Ihre Kinder oder zum Relaxen und die Sonne genießen.

Bitte beachten Sie den Hinweis zum Förderprogramm:
https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%c3%b6rderprodukte/Wohneigentum-f%c3%bcr-Familien-Bestandserwerb-(308)/

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

Geographische Lage: Stadtmitte
Strukturelle Lage: zentrumsnah
Verkehrslage: öffentliche Verkehrsmittel

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



Eingang



Terrasse

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Rückansicht



Treppe zur Terrasse

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Rückansicht



Rückansicht

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten



Weg

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten



Terrasse

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— 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