



Gepflegtes Zweifamilienhaus in beliebter Lage von Herford
Herford, Zweifamilienhaus



Wohnfläche

190 m²



Zimmer

9



Grundstücksfläche

640 m²



Kaufpreis

375.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 375.000 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Sauna Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Internetanschluss 50 Mbit/s

Bodenbeläge Fliesen, Parkett, Laminat

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Flächen	
Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	640 m ²
Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl Terrassen	1
Zustand	
Zustand	Gepflegt
Sonstiges	
Objektnummer	134730NI
Objekt-ID	FIO-10517333650
Anbieter-ID	610800

Objektbeschreibung

Ein großzügiges, gepflegtes und fortlaufend renoviertes Zweifamilienhaus in einer sehr begehrten Lage von Herford wartet auf seine neuen Eigentümer.

Diese gepflegte Immobilie mit einem schön angelegten Garten befindet sich auf dem Stiftberg, in einer familienfreundlichen Umgebung. Wohnen mit zwei Generationen unter einem Dach, aber auch die Vermietung wären interessante Optionen. Die Wohneinheiten im EG und OG wurden durch eine Teilungserklärung grundbuchlich geteilt und für jede Wohneinheit wurde ein Wohnungsgrundbuch angelegt. Fortlaufende Renovierungen zeigen deutlich den gepflegten Zustand des Hauses.

Dieses Wohnhaus verfügt über ein Vollgeschoss, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen ausgebauten Spitzboden. Auf dem Grundstück befinden sich zwei PKW-Stellplätze. Der schön angelegte Garten mit Gartenhaus und Freisitz laden zum Relaxen nach Feierabend und an den Wochenenden ein. Der großzügige Wintergarten rundet den Gartenbereich ab. Durch den Wintergarten gelangt man in den Keller, in dem sich eine Sauna mit Wohlfühlbereich befindet.

Wenn wir jetzt Ihr Interesse an diesem Zweifamilienhaus geweckt haben, freuen wir uns über eine Nachricht von Ihnen. Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins rufen Sie bitte unseren Immobilienberater Ralf Lücke unter 0157 52011856 an.

Beschreibung Ausstattung

Erdgeschoss:

- 1 Wohn-Eszimmer
- 3 Schlafräume
- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 Terrasse
- 1 Wintergarten

Obergeschoss:

- 1 Wohnzimmer
- 3 Schlafräume
- 1 Küche
- 1 Badezimmer

Dachgeschoss:

- 1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

Kellergeschoss:

1 Küche

1 Gäste WC mit Dusche

1 Saunaraum

1 Vorratsraum

1 Heizungsraum

Garten:

1 Gartenhaus

1 Freisitz

1 Terrasse

1 Wintergarten

Hoffläche:

2 PKW-Stellplätze

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Straßenansicht Hauseingang



Giebelseite



Straßenansicht



Gartenhaus mit Freisitz



Gartenansicht



Terrassenüberdachung



Hausflur EG



Gartenansicht



Wohnzimmer Erdgeschoss



Esszimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Küche Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Kellerflur



Küche im Keller



Sauna im Keller



Heizungsanlage Gas-Brennwert

Endenergiebedarf

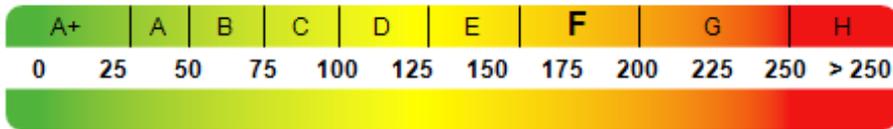


Kennwert Energieausweis

Energiepass

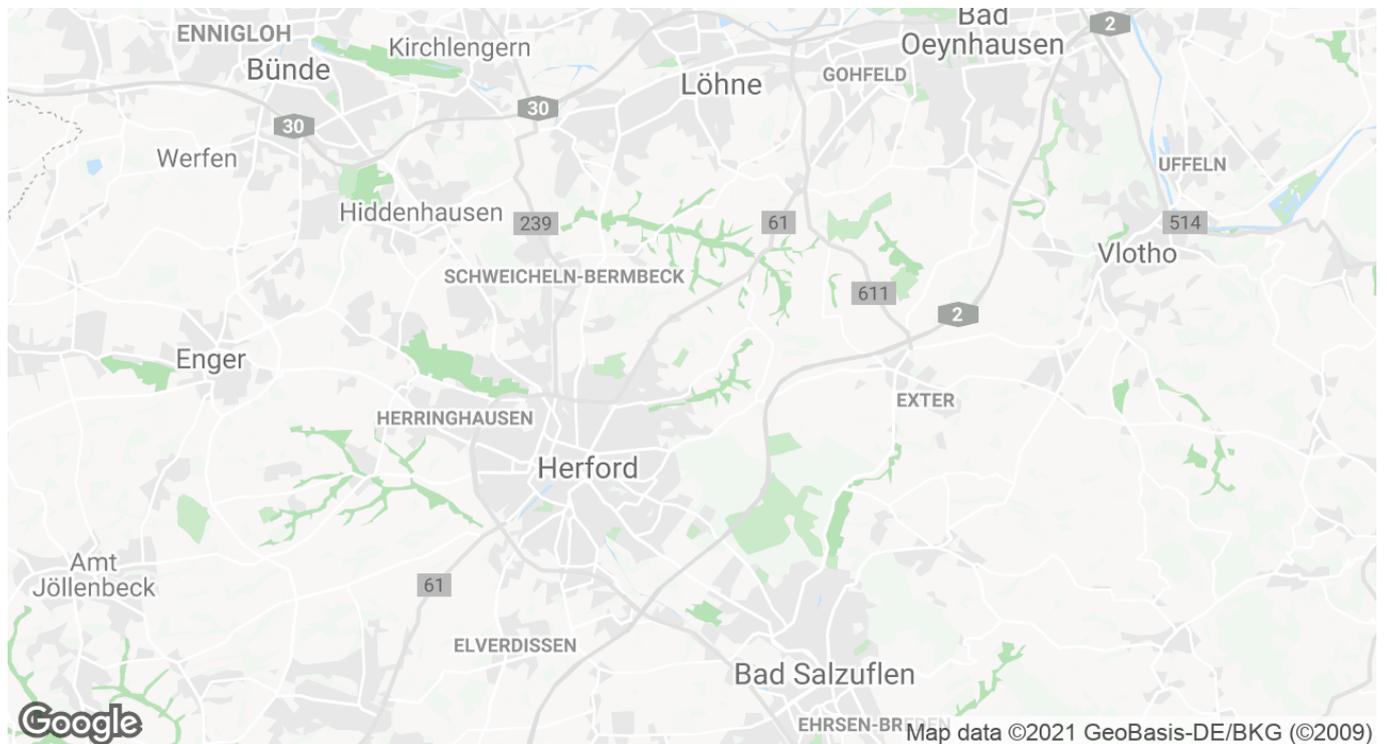
Endenergiebedarf dieses Gebäudes

191,7 kWh/(m²a)



Gültig bis	15.02.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1899
Ausstellungsdatum	15.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Immobilie liegt im Stadtrand von Herford auf dem Stiftberg. Bis zur Innenstadt (Fußgängerzone) sind es nur 5 Minuten mit dem PKW. Der öffentliche Personen Nahverkehr ist hier gut ausgebaut, mit Bus und Bahn kommt man schnell in die Stadt und Berufspendler in die umliegenden Städte Bielefeld, Minden, Bad Oeynhaus etc.. Auf dem Stiftberg finden Sie alles für den alltäglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Gastronomie und ausreichend Lebensmittelmärkte.

Ihr Ansprechpartner

Ralf Lücke

Immobilienberater

Telefon: 05401 868017