

Modern renovierte 2-Zi.-Wohnung mit Balkon & Aufzug – ideal für Eigennutzer & Anleger



Etagenwohnung in Herford | Wohnfläche: ca. 75,00 m² | Kaufpreis: 120.000,00 €

zuzüglich Provision: 3,57 inkl. USt.

Die Immobilie im Überblick

Technische -Angaben

ImmoNr	TS-120-26
Kategorie	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Flächen

Wohnfläche	ca. 75 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Personenaufzug

Balkon	Ja
Zustand	
Baujahr	1975
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	126,2 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	05.04.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

Verwaltung	
Verfügbar ab (Text)	sofort

Preise	
Kaufpreis	120.000,00 €
Außen-Provision	3,57 inkl. USt.
Hausgeld	270,00 €



Flur

Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Lage. Die Innenstadt ist fußläufig in ca. 3 Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Balkon ist zum Innenhof ausgerichtet und bietet eine ruhige Wohnsituation.

Beschreibung

Diese gepflegte und umfassend renovierte 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1975 überzeugt durch ihren zeitgemäßen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Auf ca. 75 m² Wohnfläche bietet sie sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine hervorragende Gelegenheit, da Sie nach Absprache zeitnah bezogen oder neuvermietet werden kann.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch seine freundliche Atmosphäre ein angenehmes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Das großzügige Schlafzimmer bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und Rückzugsmöglichkeiten.

Die separate Küche ist funktional geschnitten – die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot zusätzlich ab. Das innenliegende Badezimmer präsentiert sich gepflegt.

In den letzten Jahren wurden bereits wesentliche Modernisierungen vorgenommen: Sowohl die Böden als auch die Fenster wurden erneuert, was den Wohn-

komfort deutlich steigert und zukünftige Investitionen reduziert. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem Zustand, der einen sofortigen Einzug oder eine unkomplizierte Vermietung ermöglicht.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung. Der vorliegende Energieausweis weist einen Endenergieverbrauch von 126,2 kWh/(m²*a) aus und ist bis zum 05.04.2029 gültig (Energieeffizienzklasse D).

Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der praktischen Stauraum bietet. Das monatliche Hausgeld beträgt 270 € inkl. Heizung und Wasser. Die Instandhaltungsrücklage beläuft sich aktuell auf 212 € und trägt zum langfristigen Werterhalt der Immobilie bei.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Sonstige Angaben

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. und ist mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Übernahmetermin: nach Absprache

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen und kostenfreien Besichtigungstermin mit uns.

Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Timo Studberg: Tel.: +4916096677882

Bismarckstraße 10a in 32049 Herford



Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer mit an. Wir melden uns dann kurzfristig unter dieser Nummer - Herzlichen Dank!

Bei telefonischer Kontaktaufnahme geben Sie uns bitte die interne ANBIETER-OBJEKT-NUMMER an. So können wir Sie schnellstmöglich mit weiterführenden Informationen bedienen - auch hierfür herzlichen Dank!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Trotzdem können Fehler nicht ausgeschlossen werden.

Die Angaben in diesem Exposé sind ohne jede Gewähr. Nur die im Kaufvertrag / Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen gelten. Veröffentlichte Grundrissgrafiken und eventuell darin enthaltenen Maßangaben sowie Einrichtungen sind nicht maßstabsgetreu. Hierfür wird jegliche Haftung ausgeschlossen.



Eingangsbereich



Badezimmer



Eingangsbereich

Bismarckstraße 10a in 32049 Herford



Balkon



Grundriss

Bismarckstraße 10a in 32049 Herford



Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Bitte sprechen Sie uns an.

Wir sind gerne für Sie da!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.