

# Exposé

## Wohnung in Herford

**Top-Kapitalanlage – frisch sanierte Wohnung mit attraktivem Renditepotenzial in Herford**

Unser Sanierungsstandard



Objekt-Nr. OM-418921

### Wohnung

Verkauf: **145.000 €**

Schmiedestraße 11  
32051 Herford  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage – frisch sanierte Wohnung mit solider Rendite

Zum Verkauf steht eine frisch sanierte Immobilie zum Kaufpreis von 145.000 €. Die Wohnung erzielt eine Kaltmiete von 650 € pro Monat.

- ✓ Frisch saniert – ohne Renovierungsaufwand
- ✓ 5,38 % Rendite – attraktive Kapitalanlage
- ✓ 3,44 % AfA – steuerliche Abschreibung möglich
- ✓ Keine Maklercourtage – Sie sparen 5.176 €

Die Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine gepflegte Wohnung mit solider Rendite suchen.

Bei Interesse sende ich dir gern weitere Informationen zu.

## Ausstattung

Attraktive Kapitalanlage – frisch sanierte Wohnung mit solider Rendite

Zum Verkauf steht eine frisch sanierte Immobilie zum Kaufpreis von 145.000 €. Die Wohnung erzielt eine Kaltmiete von 650 € pro Monat.

- ✓ Frisch saniert – ohne Renovierungsaufwand
- ✓ 5,38 % Rendite – attraktive Kapitalanlage
- ✓ 3,44 % AfA – steuerliche Abschreibung möglich
- ✓ Keine Maklercourtage – Sie sparen 5.176 €

Die Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine gepflegte Wohnung mit solider Rendite suchen.

Bei Interesse sende ich dir gern weitere Informationen zu.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar und sorgen für einen hohen Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn sehr gut. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen erreicht man die umliegenden Städte und Autobahnen in kurzer Zeit, wodurch der Standort auch für Pendler attraktiv ist.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und attraktiver Anbindung – ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

**Infrastruktur:**

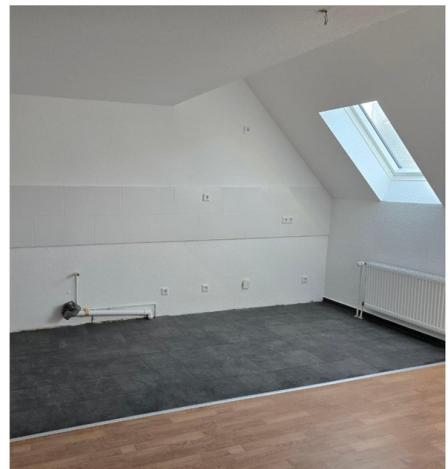
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

Unser Sanierungsstandard



Unser Sanierungsstandard



# Exposé - Galerie

Unser Sanierungsstandard

---

