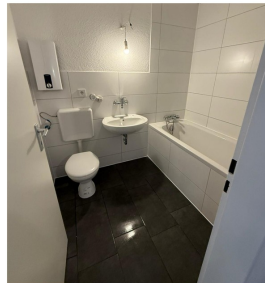


Exposé

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
Wohnfläche	76,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	saniert
Etage	3. OG

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

