

# Exposé

## Souterrainwohnung in Herford

**KEINE KÄUFERPROVISION** Renovierte  
Eigentumswohnung mit großem Garten und Stellplätzen



Objekt-Nr. **OM-458597**

**Souterrainwohnung**

Verkauf: **169.500 €**

32049 Herford  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Stellplätze	6
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*Keine Käuferprovision\*\*\*

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Garten & 6 Stellplätzen in Herford

Kaufpreis: 169.500 €

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese frisch modernisierte und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in Herford überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen großzügigen Garten zur Alleinbenutzung. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – hier erwartet Sie eine Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten.

Objektart: Eigentumswohnung (Souterrain)

- Zimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Abstellraum: vorhanden
- Gartenlaube
- Stellplätze: 6 Außenstellplätze
- Besonderheiten: Große Terrasse & Garten zur Alleinnutzung

## Ausstattung

Highlights

Die Wohnung wurde liebevoll renoviert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und sorgen für ein angenehmes Ambiente in allen Räumen.

- Frisch modernisierte Wohnung
- Hochwertiger Design-Laminatboden (Eichenholzoptik)
- Frisch gestrichene Wände
- Elektrische Rollläden
- Helle und freundliche Räume
- Großzügige Terrasse
- Großer Garten zur Alleinnutzung
- Praktischer Abstellraum
- 6 Stellplätze mit Vermietungspotenzial

Die elektrischen Rollläden ermöglichen eine komfortable Regulierung des Lichteinfalls und sorgen zusätzlich für Privatsphäre und Wohnkomfort.

Der großzügige Garten lädt zum Sonnenbaden, Entspannen oder gemütlichen Beisammensein mit Freunden und Familie ein – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten

## Sonstiges

Käuferprofil

Diese Immobilie eignet sich ideal für:

- Singles oder Paare
- Berufspendler
- Kapitalanleger
- Ruhesuchende mit Wunsch nach Gartenfläche
- Käufer mit Interesse an zusätzlicher Stellplatzvermietung

Fazit

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung verbindet komfortables Wohnen mit attraktiven Zusatzmöglichkeiten. Die helle Wohnatmosphäre, der große Garten zur Alleinnutzung sowie die 6 Stellplätze machen dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit in Herford.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Herford mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Vorteile der Lage:

- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür (Netto)
- Schnelle Anbindung an die A2
- Ideal für Berufspendler
- Gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln
- Angenehme Wohnlage

Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und hoher Alltagstauglichkeit macht diese Immobilie besonders interessant für Eigennutzer und Kapitalanleger.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



