

Exposé

Wohnung in Herford

Modernisierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-471582

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Anna

32049 Herford
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und umfangreich modernisierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Innenstadtlage von Herford.

Die Wohnung bietet ca. 84 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Räume sowie die attraktive Süd- und Westausrichtung.

Besonders hervorzuheben sind der sonnige Südbalkon mit Markise, der eigene Stellplatz direkt am Haus sowie der große Kellerraum.

Ausstattung

- * ca. 84 m² Wohnfläche
- * 4 Zimmer
- * 1.Obergeschoss
- * ruhige Lage in einer 30er-Zone
- * sonniger Südbalkon mit Markise
- * Balkon neu saniert und neu gefliest
- * eigener Stellplatz hinter dem Haus
- * großer Kellerraum mit ca. 19 m²
- * rote Klinkerfassade
- * helle Süd-/West-Ausrichtung
- * moderne Schallschutzfenster
- * Fenster überwiegend 3-fach verglast, teilweise 2-fach verglast
- * elektrische Rollläden mit App- und Handsteuerung
- * elektrische Fußbodenheizung in Küche und Flur
- * nahezu alle Heizkörper erneuert
- * alle Innentüren erneuert
- * hochwertige Fliesen
- * Gäste-WC vorhanden
- * gepflegter und bezugsfertiger Zustand

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren fortlaufend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Wohnzimmer und Küche sind zur sonnigen Südseite ausgerichtet. Die beiden Kinderzimmer profitieren von der hellen Westausrichtung.

Das Badezimmer und Gäste-WC befinden sich in gepflegtem Zustand.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Herford in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone.

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 100 m entfernt und bietet eine sehr gute Anbindung. Das Stadtzentrum von Herford ist in ca. 1,7 km erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in etwa 950 m Entfernung und sind bequem erreichbar. Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Bad+WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

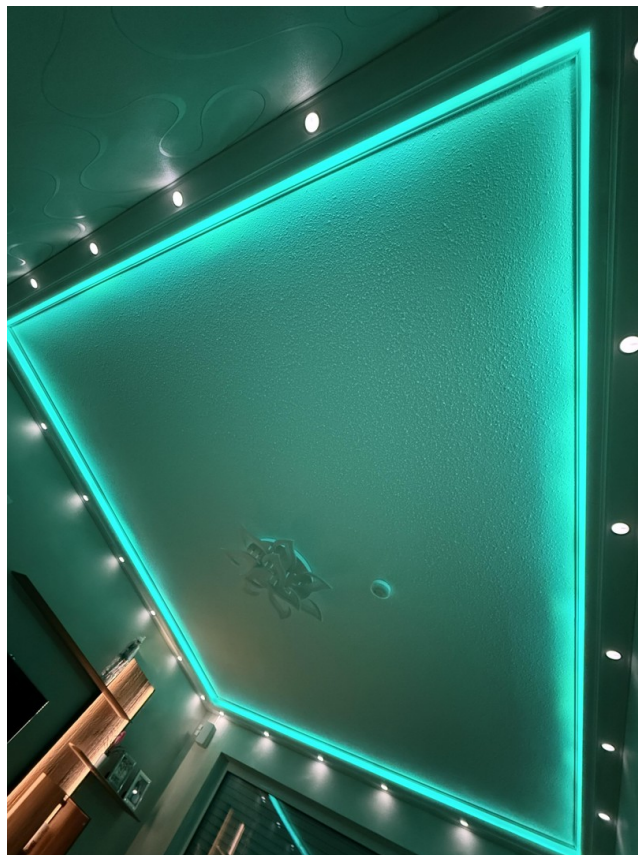


Balkonkraftwerk

Exposé - Galerie



Balkon



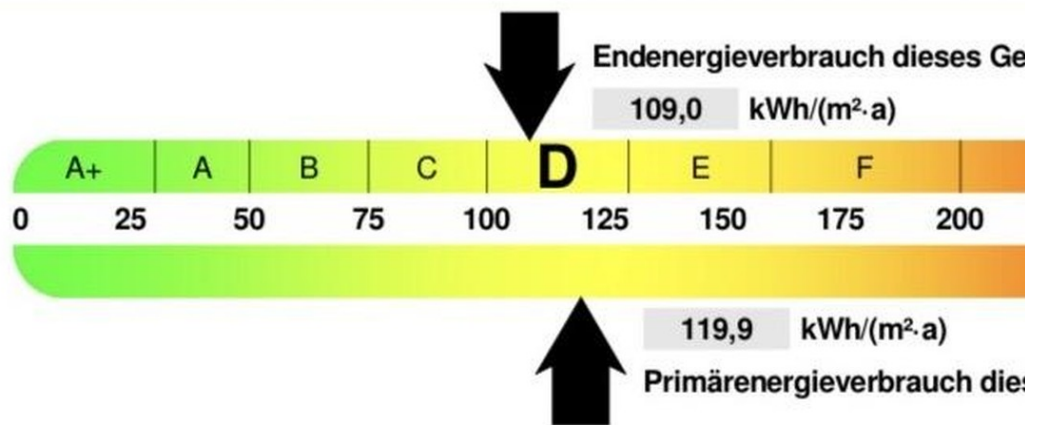
Wohnzimmer, Innenbeleuchtung

Exposé - Galerie



Außenansicht

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss