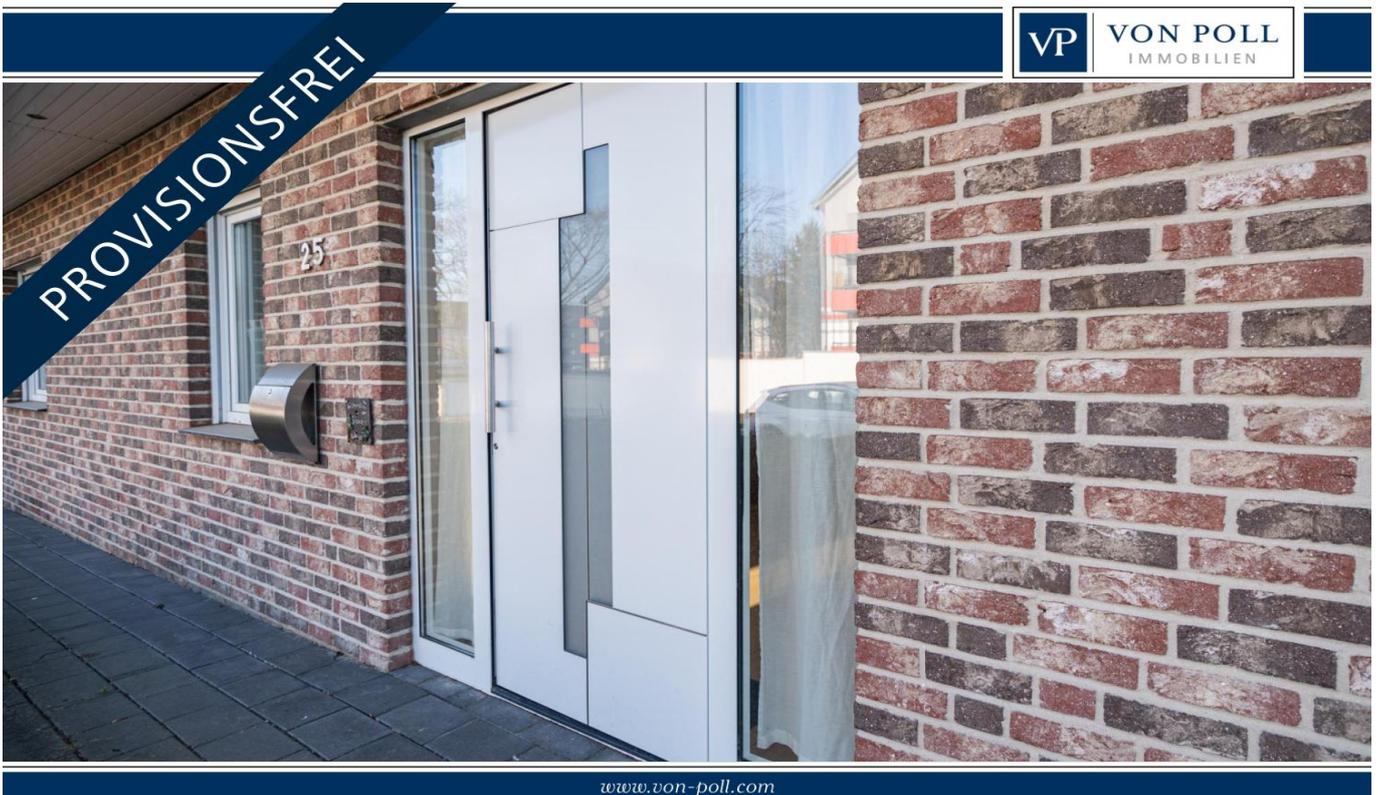


Herford

# +Energieeffizienter Bungalow: Komfort trifft Nachhaltigkeit+

Número da propriedade: 24153006



PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • ÁREA: ca. 141 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 609 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## Numa vista geral

Número da propriedade	24153006
Área	ca. 141 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	19.12.2024
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2010
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	485.000 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	90.61 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.12.2025	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05221 - 17 95 52 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05221 - 17 95 52 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

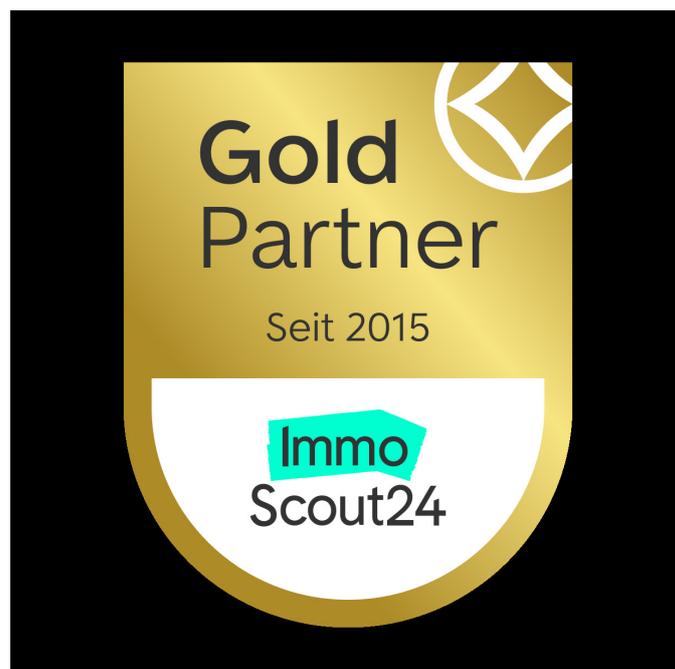
Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## O imóvel



Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

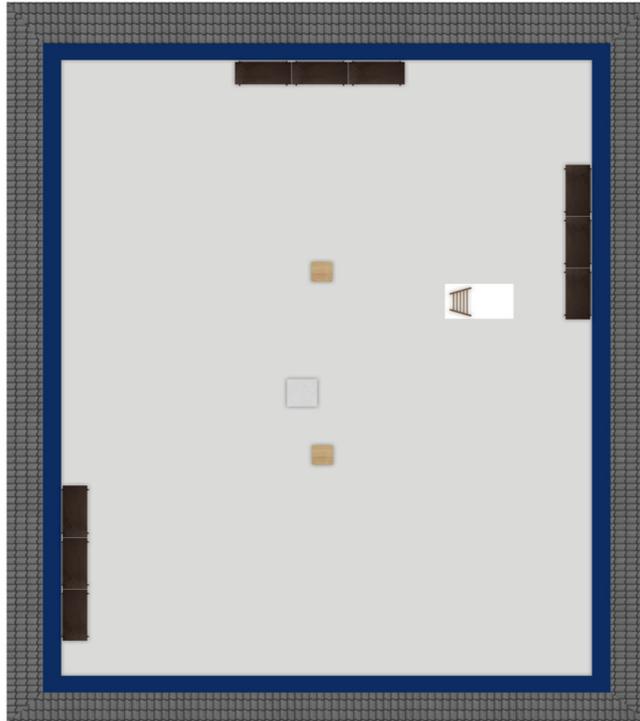
## Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte Immobilie ist ein Bungalow aus dem Jahr 2010 und bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 141 m<sup>2</sup> ein komfortables Wohnambiente. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 609 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Der Bungalow verfügt über eine ansprechende Raumaufteilung, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die Ruhe und Erholung garantieren, sowie zwei Badezimmer, die den Komfort erhöhen. Besonderer Wert wurde auf die Ausstattung und Technik der Immobilie gelegt. Die Brennwertheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt für eine energieeffiziente und angenehme Wärmeverteilung in allen Räumen, mit Ausnahme der Schlafzimmer und des Hauswirtschaftsraums. Sonnenkollektoren (Solarthermie) zur Brauchwassererwärmung ergänzen das umweltfreundliche Heizsystem. Zudem ist das Wohnzimmer für den Anschluss eines Kamins bauseitig vorbereitet. Dies ermöglicht es Ihnen, ein zusätzliches Heizelement, ganz nach Ihren Vorstellungen zu integrieren. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet genug Platz für die Zubereitung kulinarischer Erlebnisse. Elektrische Rollläden und eine Entkalkungsanlage gehören ebenso zur Ausstattung wie ein Sat-Anschluss und eine elektrische Markise, die für einen angenehmen Aufenthalt auf der Terrasse sorgt. Die Fußböden sind mit hochwertiger Keramik und Teppich ausgelegt, was eine ansprechende Atmosphäre schafft. Für eine ansprechende Außenansicht bei Dunkelheit, sorgen zahlreich eingebaute Downlights im Dachüberstand. Zudem besteht Ausbaupotential im Dachboden, was weiteren Gestaltungsspielraum eröffnet. Die Verbrauchskosten sind durch die gut durchdachte Gebäudeausstattung insbes. der modernen Heiztechnik, dem Einsatz von Solarthermie und dem Einbau einer Dreifachverglasung optimiert. Die Ausstattung entspricht ansonsten einem normalen Standard, bietet jedoch durch die technischen Details und den gepflegten Zustand eine hohe Wohnqualität. Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung legen, aber auch die Möglichkeit haben möchten, das Haus nach eigenen Vorstellungen weiter zu gestalten. Die klare Raumaufteilung, die Deckenhöhe von ca. 2,80m und die moderne Ausstattung bieten alle Voraussetzungen für ein gemütliches Zuhause. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. \*Bitte Architekten/Bauamt hinzuziehen!

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## Detalhes do equipamento

- +Barrierefreie/-arme Planung und Ausführung
- +2 moderne Bäder (1x Dusche/1xDusche und Wanne)
- +großer Wohn-/Essbereich mit Zugang Süd-Westterrasse
- +großer Wohnflur
- +2 Schlafzimmer
- +Hauswirtschaftsraum
- +Ausbaupotential im DG
- +Fußbodenheizung mit Ausnahme Schlafz. u. HWR.
- +Brennwertheizung
- +Sonnenkollektoren (Solarthermie) zur +Brauchwassererwärmung
- +überwiegend Fußbodenheizung
- +Kaminvorbereitung im Wohnzimmer
- +Handtuchheizkörper in beiden Bädern
- +elektr. Rollläden
- +Einbauküche
- +Hohe Decken, ca. 2,80m (tolles Wohngefühl)
- +Fußböden: hochwertige Keramik und Teppich
- +Entkalkungsanlage
- +Sat-Anschluss
- +Markise elektrisch
- +eingebaute Downlight-Außenbeleuchtung im Dachüberstand
- +Garage mit elektr. Tor

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## Tudo sobre a localização

+Gute und begehrte Wohnlage in Herford. +Bushaltestelle: ca. 300m +Bahnhof Herford: ca. 3,5km +Autobahnauffahrt: ca. 1,7km +Kindergarten ca. 600m +Grundschule ca. 1,1km +Gymnasium ca. 1km +Realschule ca. 1,9km +Supermarkt ca. 800m

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2025. Endenergieverbrauch beträgt 90.61 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. +++VIRTUELLE 360 GRAD.BESICHTIGUNG+++ 360 Grad Tour folgt in Kürze! +++Wir bitten um Ihr Verständnis - Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten – d.h. Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer - übermittelt werden!+++ ENERGIEAUSWEIS: Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 05.12.2034 Endenergieverbrauch beträgt 90,61 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas. Energieeffizienzklasse: C Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010 GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24153006 - 32049 Herford

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

---

Berliner Straße 14 Herford  
E-Mail: [herford@von-poll.com](mailto:herford@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)