

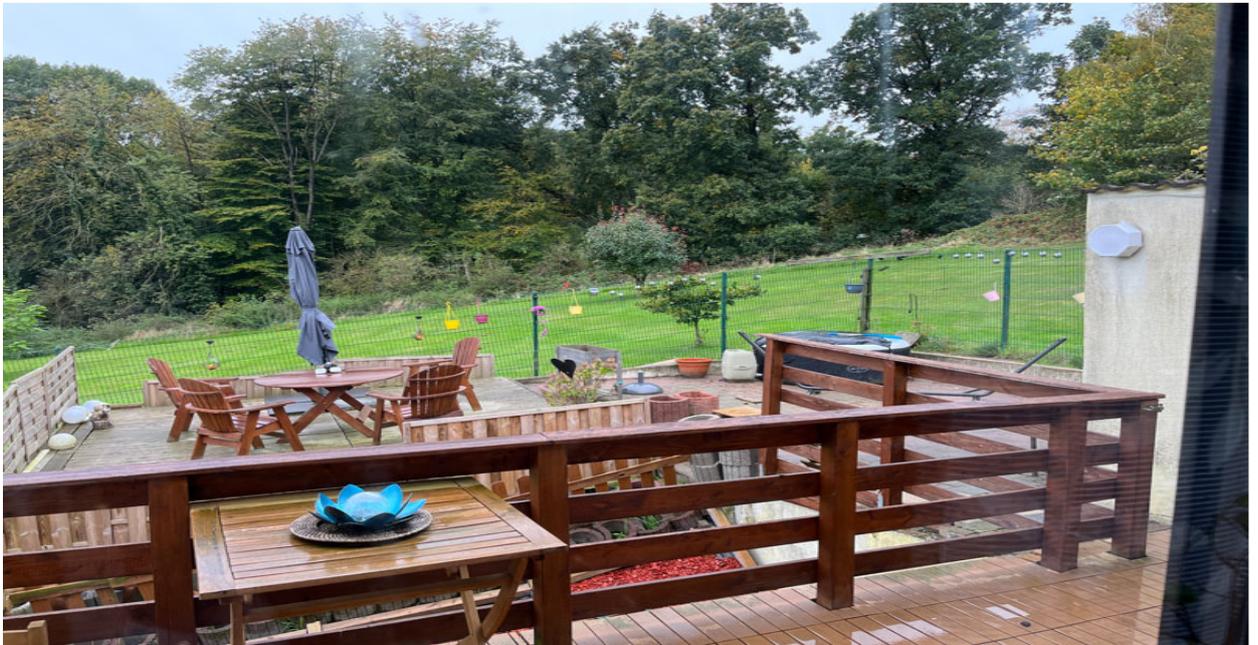
EXPOSÉ

HERFORD: 1-2 FAMILIENHAUS IN TRAUMHAFTER LAGE



KURZINFO

Baujahr	1972
Grundstücksfl.	36.800,00 m²
Wohnfläche ca.	170 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2 + Gäste WC
Balkon / Terrasse	✓
Einbauküche	✓
Kabel- /Sat- TV	✓
Kaufpreis	685.000,00 €/VB
Stellplätze	3
Energiepass	in Vorbereitung
Heizung	Öl-Heizung
Qualität	Normal
Zustand	Gepflegt



⚡ BESCHREIBUNG

Für Naturliebhaber ein wahres Schmuckstück. Am Hang einer Anhöhe liegt dieses große Ein- oder auch Zweifamilienhaus mit reichlich Landfläche herum.

Man erreicht Haus und Außengelände über einen kleinen Weg ohne weitere Durchfahrtmöglichkeit, es liegt also in einer Sackgasse.

Das Haus selbst wurde an einem sanft abfallenden Hang gebaut, die Fernsicht von hier ist fantastisch. Zum jetzigen Haushalt gehören zwei Hunde, die sich in dieser Umgebung „pudelwohl“ fühlen.

Aufgeteilt wurde das Gebäude in 7 Zimmer, 2 Bäder, Flur, Heizraum, Treppenhaus (Marmortreppe) und Terrasse/Balkon. Es wurde 1972 erbaut und seitdem renoviert.

Beheizt wird das Objekt mit einer 2023 neu installierten Ölheizung mit einem 6000 l fassenden Stahltank.

Es steht eine Garage sowie eine Remise zur Verfügung. In diese wurden zwei Pferdeboxen eingebaut, die sich in gutem Zustand befinden und auf neue Bewohner warten.

Zum Haus gehören ca. 38.000 m² Acker- und Wiesenland, eine Forstfläche und etwas Brachland. Eine Aufteilung liegt vor.

Eine geteilte Nutzung ist möglich, so ist das Ackerland z.Zt. verpachtet, die Wiesen wurden zur Pferdehaltung bisher selbst genutzt.

AUSSTATTUNG

Balkon, Einbauküche, Garage, Keller, KFZ-Stellplatz, Terrasse

⚡ LAGE

Nächste Autobahn: ca. 15 Minuten mit dem Auto

Nächster Bahnhof: ca. 15 Minuten mit dem Auto

Das Objekt liegt am Rand von Herford in hügeliger Landschaft am Ende einer Sackgasse inmitten von Wiesen und Feldern mit einem fantastischen Fernblick.

:: SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

:: KÄUFERPROVISION

3,57% Käufercourtage inkl MwSt

:: BESICHTIGUNG

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

:: OPTIONEN / UMFELD

:: KONTAKT:

Bruns-Immobilien
Schwalbenstr. 14
49459 Lembruch
Tel: 05447/924191
Fax: 05447/924194
Mail: ib.bruns@t-online.de

ANSICHTEN









