



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DK-69366

Kapitalanlage mit 9 Wohneinheiten Herford

Eckdaten

Kaufpreis	1.100.000,00 €
Jahresnettomiete	43.148,00 €
Faktor	25,5
Provision	3,57% vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	713,0 m²
Grundstücksfläche	2.010,0 m²
Anzahl Zimmer	27,0
Anzahl Stellplätze	9,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Stellplatzart	Garage, Tiefgarage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.06.2033
Energiekennwert	123,3 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	26.06.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie in Herford bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Herford ist ebenfalls schnell erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt in kurzer Distanz gelegen, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Hannover, der in etwa einer Stunde erreichbar ist.

Die Region um die Immobilie zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. In der Nähe befinden sich mehrere Supermärkte, die eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen täglichen Bedarfen sicherstellen. Für kulinarische Genüsse sorgen diverse Restaurants in der Umgebung, die eine Vielzahl an internationalen und lokalen Speisen anbieten.

Sportbegeisterte kommen in Herford ebenfalls auf ihre Kosten. Die Nähe zu Sportstätten und Fitnessstudios bietet vielfältige Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung. Zudem laden die umliegenden Parks zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Die kulturelle Szene in Herford ist lebendig und abwechslungsreich. Museen und das Stadttheater bieten ein breites Spektrum an kulturellen Veranstaltungen und Ausstellungen, die das kulturelle Leben bereichern. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und kulturellen Angeboten macht die Lage der Immobilie besonders attraktiv für Investoren.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnimmobilie bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit mit einer Gesamtwohnfläche von 713 m², verteilt auf 9 Wohneinheiten. Das 1994 erbaute Gebäude umfasst 27 Zimmer und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung.

Jede Einheit verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, was zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Energieeffizienzklasse D mit einer modernen Heizungsanlage aus dem Jahr 2018 sorgt für eine solide Energiebilanz. Der großzügige Gemeinschaftsgarten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet den Bewohnern eine grüne Oase zur Erholung.

Das Objekt ist mit einem Keller ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für die Fahrzeuge stehen 9 Garagen sowie ein Außenstellplatz zur Verfügung, was den Komfort und die Sicherheit der Bewohner erhöht.

Die Jahresnettomieteinnahmen belaufen sich auf rund 39.720 € für die Wohnungen und 3.428 € für die Garagen und den Stellplatz.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, was sie besonders attraktiv für Mieter macht. Diese Immobilie vereint Wohnkomfort mit einer soliden Investitionsperspektive und ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die Wert auf Qualität und Lage legen.

Sonstiges

Wichtige Information: Aufgrund von Förderungsmaßnahmen können die Mieten in den kommenden 5 Jahren nicht oder nur unter bestimmten Voraussetzungen erhöht werden. Nach Ablauf dieses Zeitraums entfällt die Mietpreisbindung.

Weitere Informationen erhalten Sie im vollständigen Exposé. Besichtigungstermine sind nach Absprache jederzeit möglich. Das Grundstück darf jedoch nicht alleine betreten werden.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.

Die Grundstücks-, Objekt- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Angabe zu den Mieteinnahmen und der Rendite wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

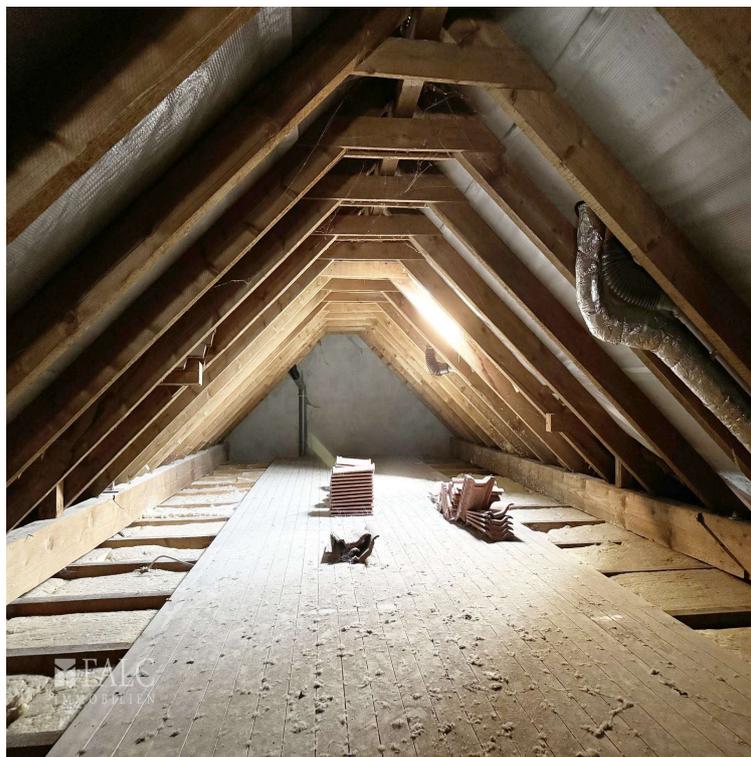
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

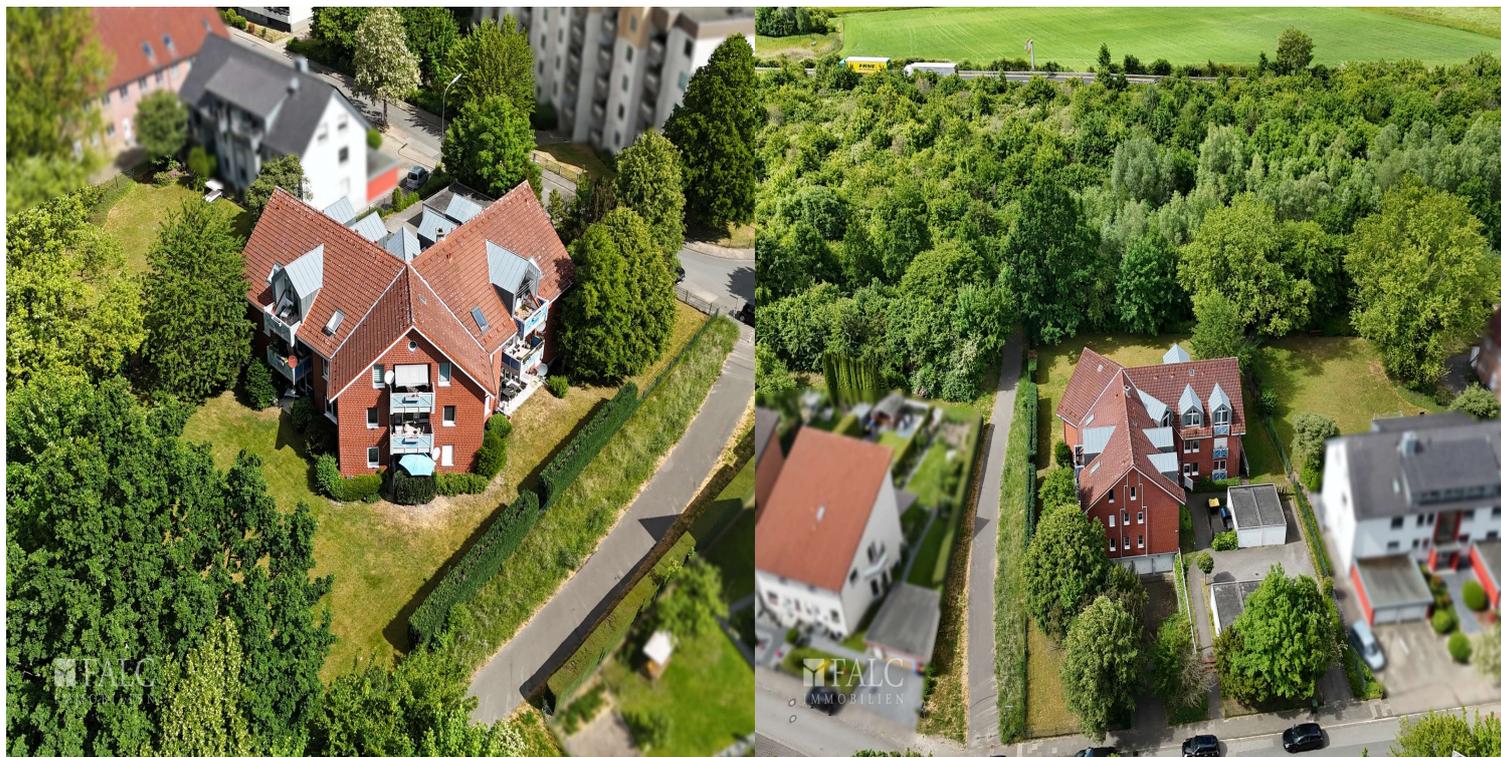
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

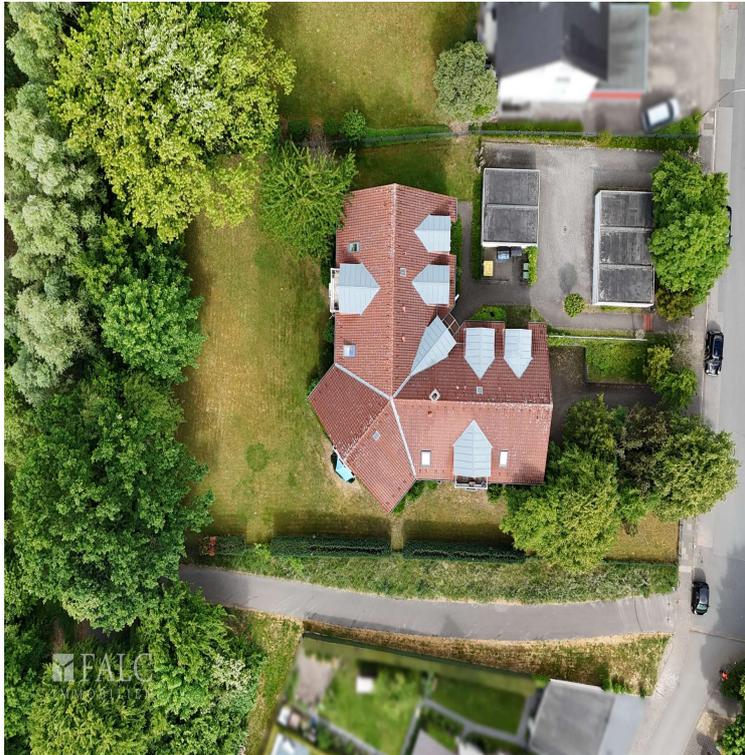
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

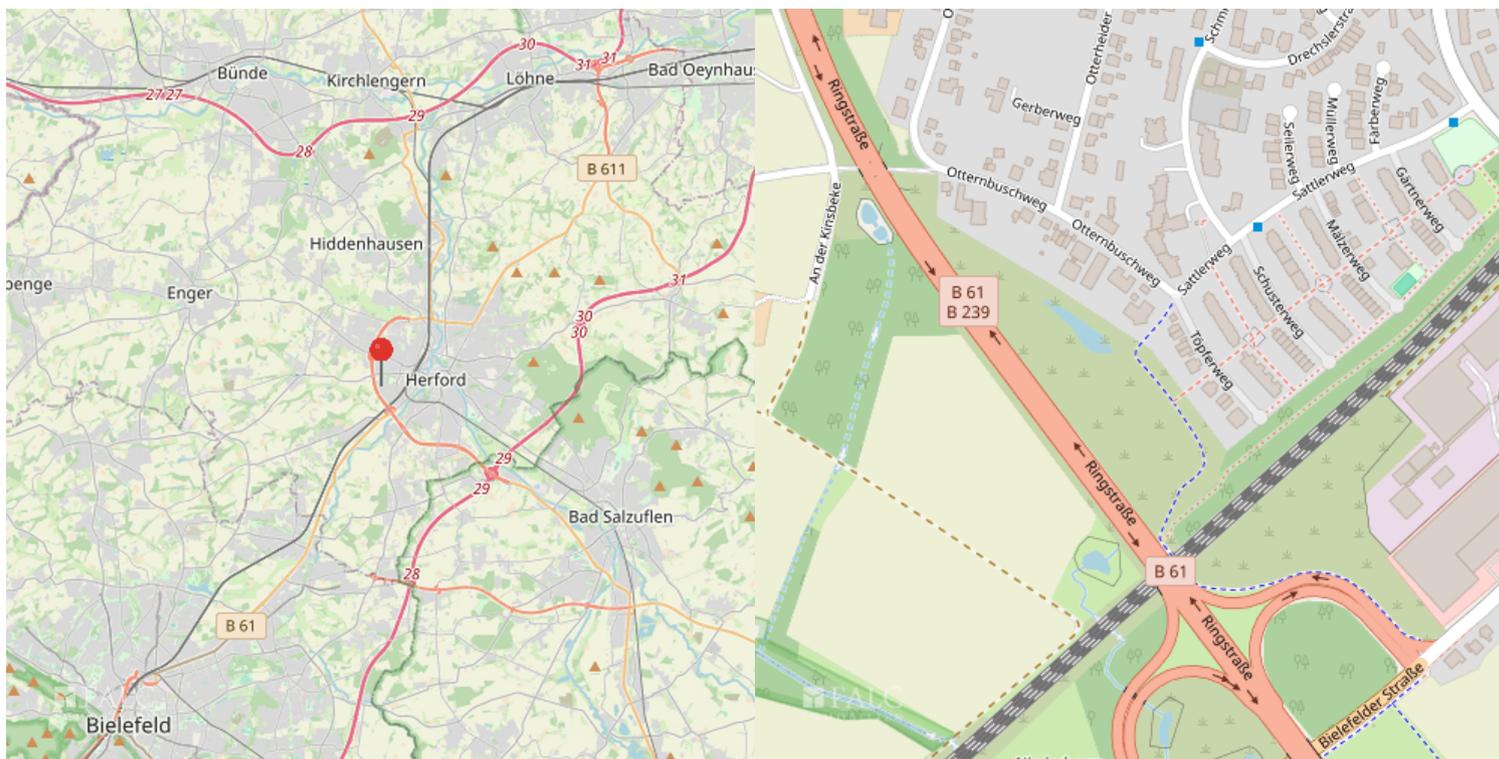


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

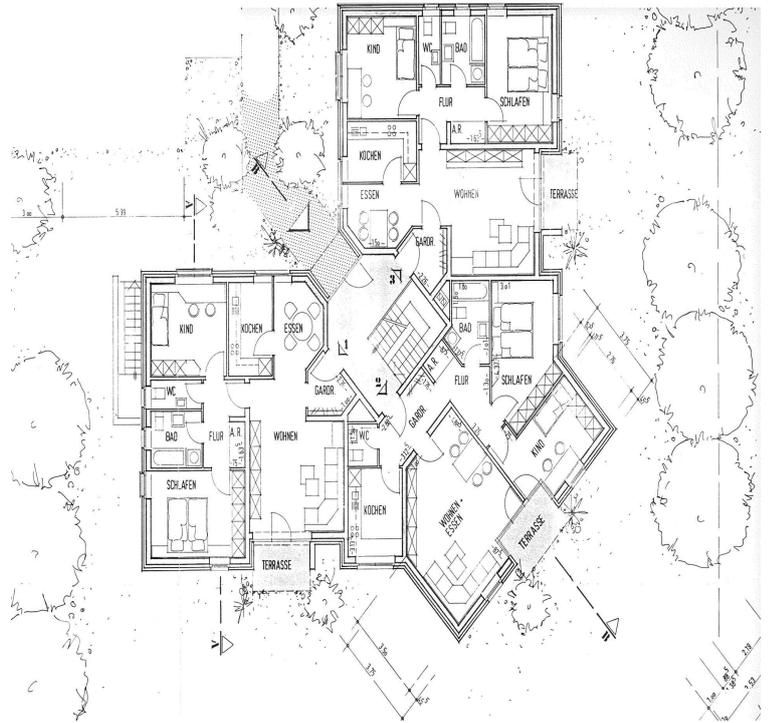
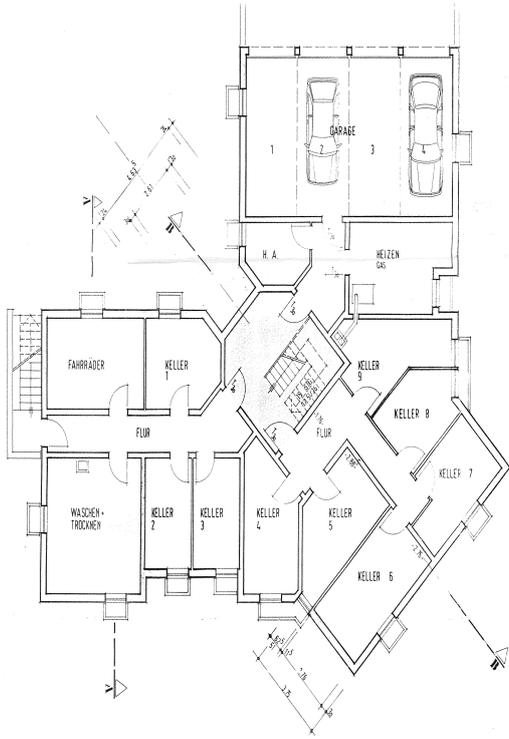
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

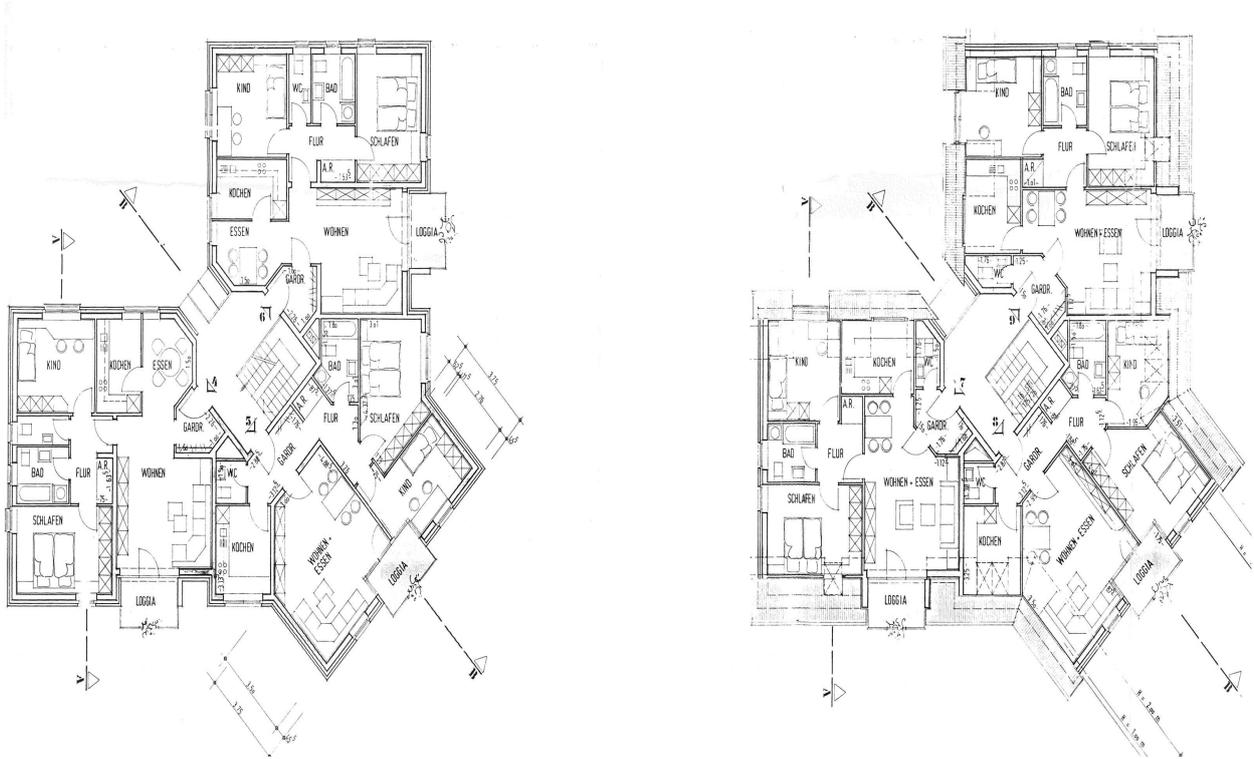
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)