



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TH-71659

Ihr neues Zuhause! Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Herford !

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €

3,57% incl. 19% MwSt. 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	117,0 m²
Grundstücksfläche	318,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1974
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.06.2035
Energiebedarf	238,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	06.06.2025
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 bietet eine ideale Lage für ein komfortables Familienleben. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für die Bildung der Kinder ist bestens gesorgt. Die Geschwister-Scholl-Realschule ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Schulweg angenehm und sicher macht. Auch die Kleinsten sind in der Nähe gut aufgehoben, denn der Elisabeth-Kindergarten ist ebenfalls wie die Herforder Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar.

Freizeit und Erholung kommen hier nicht zu kurz. Der nahegelegene Park lädt zu entspannten Spaziergängen und Spielplatzbesuchen ein, während die Sporthalle in der Nähe vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten bietet. Diese Einrichtungen sorgen dafür, dass sowohl Kinder als auch Erwachsene ihre Freizeit aktiv gestalten können.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Umgebung vorhanden, die schnell zu erreichen sind. Dies ermöglicht einen unkomplizierten Einkauf, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen bieten. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert. Der nächste Flughafen ist etwa 85 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für Reisen.

Diese Lage vereint die Vorzüge einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend, die ideal für Familien ist, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein vielfältiges Freizeitangebot legen.

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 charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1974 bietet auf 117m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Hier bietet sich Ihnen ein heller und freundlicher Raum, der durch große Fenster viel Tageslicht erhält. Die angrenzende Terrasse lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und bietet einen schönen Blick in den Garten. Hier finden Sie eine kleine grüne Oase in der der Innenstadt von Herford, die zum Verweilen nach Feierabend einlädt.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende. Praktisch ist das angrenzende Gäste-WC, das den Komfort im Erdgeschoss abrundet.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Jedes Zimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus hat einen Vollkeller und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum, der vielseitig genutzt werden kann. Auch befindet sich hier ein weiteres Bad. Zu der Immobilie gehört auch ein Stellplatz in Form eines Carports.

Die Energieeffizienzklasse des Hauses ist 'G', was bei der Planung von Renovierungsmaßnahmen berücksichtigt werden sollte. Der Kaufpreis beträgt 299.000 €, was dieses Haus zu einer attraktiven Option für Familien macht, die nach einem Zuhause mit Potenzial suchen.

Diese Immobilie bietet eine solide Basis für ein gemütliches Familienleben und die Möglichkeit, mit ein wenig Modernisierung Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Ausstattung

- Wohnfläche: 117 m²
- Zimmeranzahl: 4
- Baujahr: 1974
- Energieeffizienzklasse: G
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Kaufpreis: 299.000 € er

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: thorsten.holwas@falcimmo.de oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihre Ansprechpartner:

Thorsten Holwas

Quittenweg 31

32052 Herford

Tel: 0172 231 0461

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

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN





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](#)