



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

### Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-UT-34117

## Wohn- und Geschäftshaus / Mehrfamilienhaus in Top Lage !

### Eckdaten

|                                    |                                                                      |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>                   | <b>329.000,00 €</b>                                                  |
| <b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>1.412,02 €</b>                                                    |
| <b>Jahresnettomiete</b>            | <b>21.000,00 €</b>                                                   |
| <b>Faktor</b>                      | <b>15,7</b>                                                          |
| <b>Provision</b>                   | <b>4,76 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b> |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

|                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>              | <b>175,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Grundstücksfläche</b>       | <b>371,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Gesamtfläche</b>            | <b>130,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Anzahl Zimmer</b>           | <b>10,0</b>                    |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>      | <b>4,0</b>                     |
| <b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b> | <b>1,0</b>                     |
| <b>Baujahr</b>                 | <b>1901</b>                    |
| <b>Zustand</b>                 | <b>Teilsaniert</b>             |
| <b>Letzte Modernisierung</b>   | <b>2017</b>                    |
| <b>Bodenart</b>                | <b>Laminat</b>                 |
| <b>Befeuern</b>                | <b>Gas</b>                     |
| <b>Stellplatzart</b>           | <b>Garage, Außenstellplatz</b> |
| <b>Unterkellert</b>            | <b>Keller</b>                  |

### **Energieausweis**

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Energieträger</b> | <b>Gas</b>                        |
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Liegt bei Besichtigung vor</b> |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Gewerbe</b>                    |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Hansestadt Herford ist eine historisch bedeutsame Stadt mit etwa 65.000 Einwohnern auf knapp 79 Quadratkilometern in Nordrhein-Westfalen. Sie liegt im Regierungsbezirk Detmold und ist die Kreisstadt des Landkreises Herford. Den Titel „Hansestadt“ trägt Herford seit dem 8.Jahrhundert.***

***In Herford steht MARTa, das einzige öffentliche Museum des amerikanischen Architekten Frank Gehry in Deutschland. Mit seiner eigenwilligen Bauweise setzt es einen unverkennbar modernen Akzent in das Stadtbild.***

***Das Wohn-/ Geschäftshaus befindet sich im Herforder Zentrum an einer gut frequentierten Hauptstraße.***

***Schulen, Ärzte, Supermärkte, Apotheken ,etc. können innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreicht werden.***

***Bielefeld und die Autobahnauffahrt zur A2 sind nur wenige Kilometer entfernt.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Das hier präsentierte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer erstklassigen Lage im Zentrum von Herford. Die Immobilie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche, ideal für Investoren, die nach Mietanpassung, einer attraktiven Rendite streben.*

*Aktuelle Mieteinnahmen: 21.000 Euro / Jahr*

*Sollmiete: 27.000 Euro / Jahr*

**Aufteilung:**

**Erdgeschoß:**

*1 Gewerbeeinheit (Pizzeria-Imbiss) ca. 42 m<sup>2</sup>, vermietet für 750 Euro / Monat.*

*1 Wohnung ca. 41m<sup>2</sup>, vermietet für 450 Euro / Monat.*

**Obergeschoss:**

*1 Wohnung ca. 76 m<sup>2</sup>, vermietet für 550 Euro / Monat.*

**Dachgeschoss:**

*1 Wohnungen ca. 58 m<sup>2</sup> - komplett renoviert, nicht vermietet.*

**Bilder Folgen!**

**Garagen sind aktuell nicht vermietet**

**Heizung 2016 neu.**

**Diverse Modernisierungen 2016/2017 und 2025 mit neuem Innenausbau/Bodenbeläge.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Die wichtigsten Details im Überblick:*

- Wohn- / Geschäftshaus
- Gute Ecklage
- 371 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- 233 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- Gut frequentierte Hauptstrasse
- 4 Stellplätze
- Doppelgarage
- Lagerraum
- Aktuelle Miete 21.000 Euro / Sollmiete 27.000 Euro

## **Sonstiges**

*Wir konnten Ihr Interesse wecken? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Einfach unter "Anbieter kontaktieren" klicken. Bitte geben Sie stets Ihre vollständigen Daten an, sodass wir Sie für den Exposéversand und die Planung der Besichtigungstermine berücksichtigen können.*

*Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir um Verständnis, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu sein ist dies unumgänglich.*

*Durch Ihre Anfrage über dieses Immobilienportal sind Sie automatisch auf unserer exklusiven Interessentenliste, sodass wir Sie zu unseren Besichtigungsterminen einladen können.*

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

*Sie haben Beratungsbedarf in Sachen Finanzierung? Gerne steht Ihnen unser hausinternes, qualifiziertes Team aus fachlich versierten Finanzierungsberatern zur Seite.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)