

Großzügiges Ensemble mit Wohnhaus und Loft-Wohnungen in ehem. Parkettfabrik



32049 Herford

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 512,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

Scout-ID: 155863887
Objekt-Nr.: 20240120010



Ihr Ansprechpartner:

Hanse Immobilien Herford

Herr Carsten Trumpf

E-Mail: trumpf@hanse-immobilien-herford.de

Tel: +49 163 7412780

Mobil: +49 163 7412780

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	899,00 m ²
Nutzfläche ca.:	300,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	12
Badezimmer:	4
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1902
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	1.6.2025
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	6
Stufenloser Zugang:	Ja

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.720,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57%

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Großzügiges Ensemble mit Wohnhaus und Loft-Wohnungen in ehem. Parkettfabrik



32049 Herford

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 512,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein ganz besonderes Ensemble aus einem vollunterkellerten Einfamilienhaus mit 10 Schlafzimmern, einem Balkon und vielen Abstellmöglichkeiten, sowie einem ehemaligen Fabrikgebäude. Die frühere Parkettfabrik wurde zu einem Wohn- und Arbeitsgebäude umgebaut und grundlegend modernisiert. Im Erdgeschoss befindet sich eine z.Zt. noch vermietete Praxis, das großzügige Obergeschoss mit Zugang zum Dachgeschoss steht als Loft-Wohnung zur Verfügung. Parkettfußboden, große Fenster und sehr großzügige Räume bieten Dank der enormen Deckenspannweiten alle Möglichkeiten zum individuellen Ausbau.

Zum Grundstück gehört neben dem modernisierten Fabrikgebäude noch das ursprüngliche Wohnhaus der Eigentümer aus dem Jahr 1902. Dieses massive Familienhaus ist vollunterkellert, bietet 10 Schlafräume, zwei Küchen, einen rückwärtigen Balkon und viel Platz zum Abstellen und Unterbringen. Arbeits- oder Kinderzimmer, Büros oder individuell gestaltete Räume sind in großer Menge vorhanden. Aktuell ist im vorderen Haus das Obergeschoss vermietet. Im hinteren, ehemaligen Fabrikgebäude stehen zwei große Flächen mit jeweils ca. 150m² Wohn- und Nutzfläche zur freien Aufteilung zur Verfügung, von denen die Erdgeschossfläche vermietet ist.

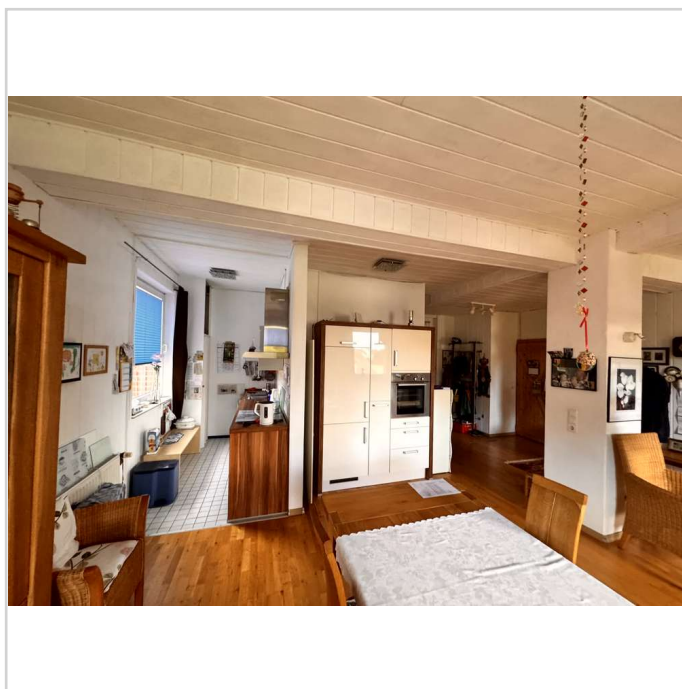
Das gesamte Ensemble kann sowohl zu Wohnzwecken, als auch gewerblich genutzt werden. Insgesamt sind 6 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.

Lage:

Diese besondere Immobilie finden Sie unweit der beliebten Mindener Straße, die sich als nördliche Zufahrt zur Herforder Innenstadt in lebendiger Lage von Herford befindet. Sowohl die schnelle Erreichbarkeit der Umgehungsstraße B239, als auch die vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmärkte, Bäcker, Sparkasse, beliebte Restaurants, zwei Cafés, Ärzte sowie eine Grundschule/Realschule und zwei Gymnasien machen die ruhige Wohnlage in einer Seitenstraße attraktiv.



Hausansicht



Wohnzimmer

Großzügiges Ensemble mit Wohnhaus und Loft-Wohnungen in ehem. Parkettfabrik



32049 Herford

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 512,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



Hausansicht



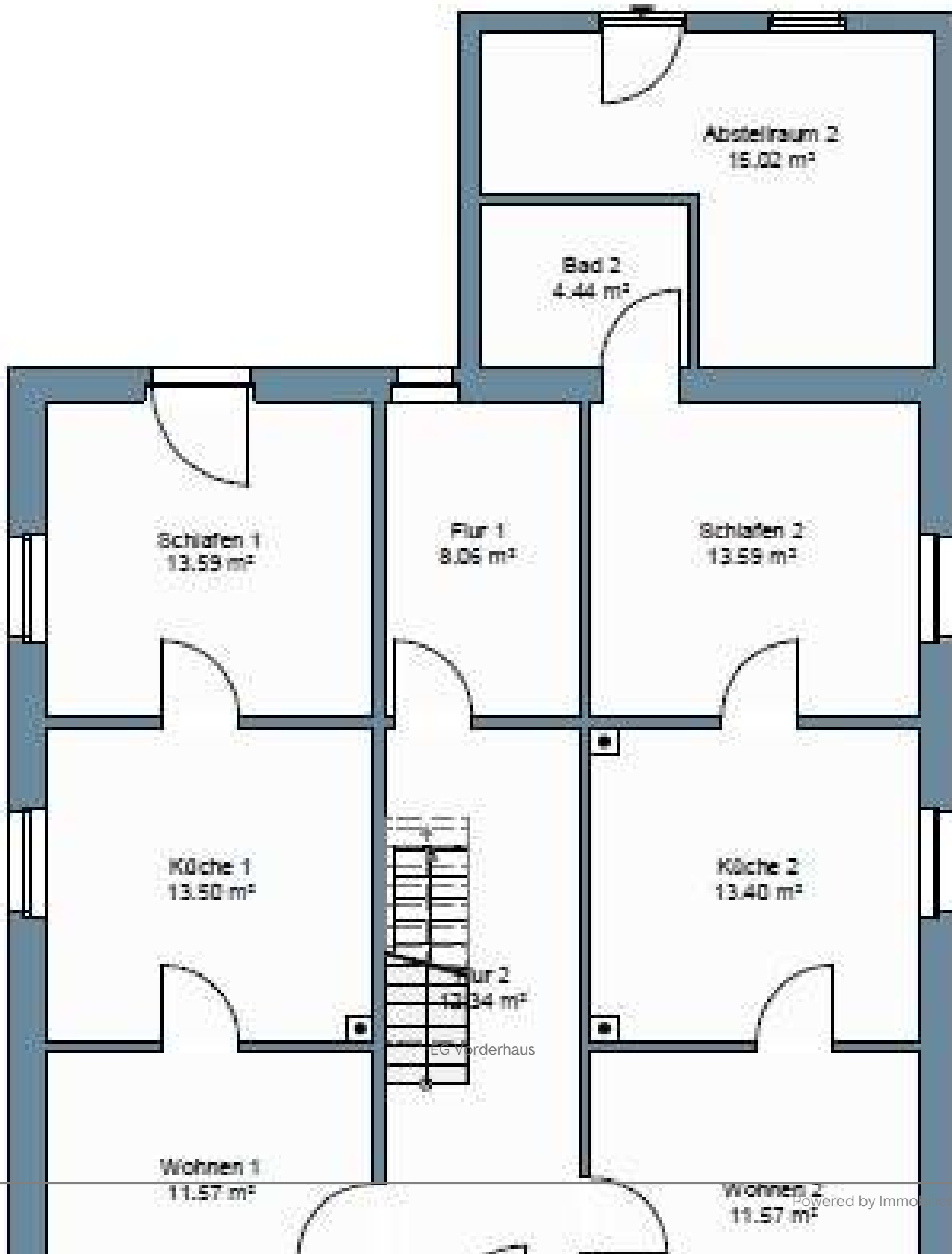
Hausansicht

Großzügiges Ensemble mit Wohnhaus und Loft-Wohnungen in ehem. Parkettfabrik



32049 Herford

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 512,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

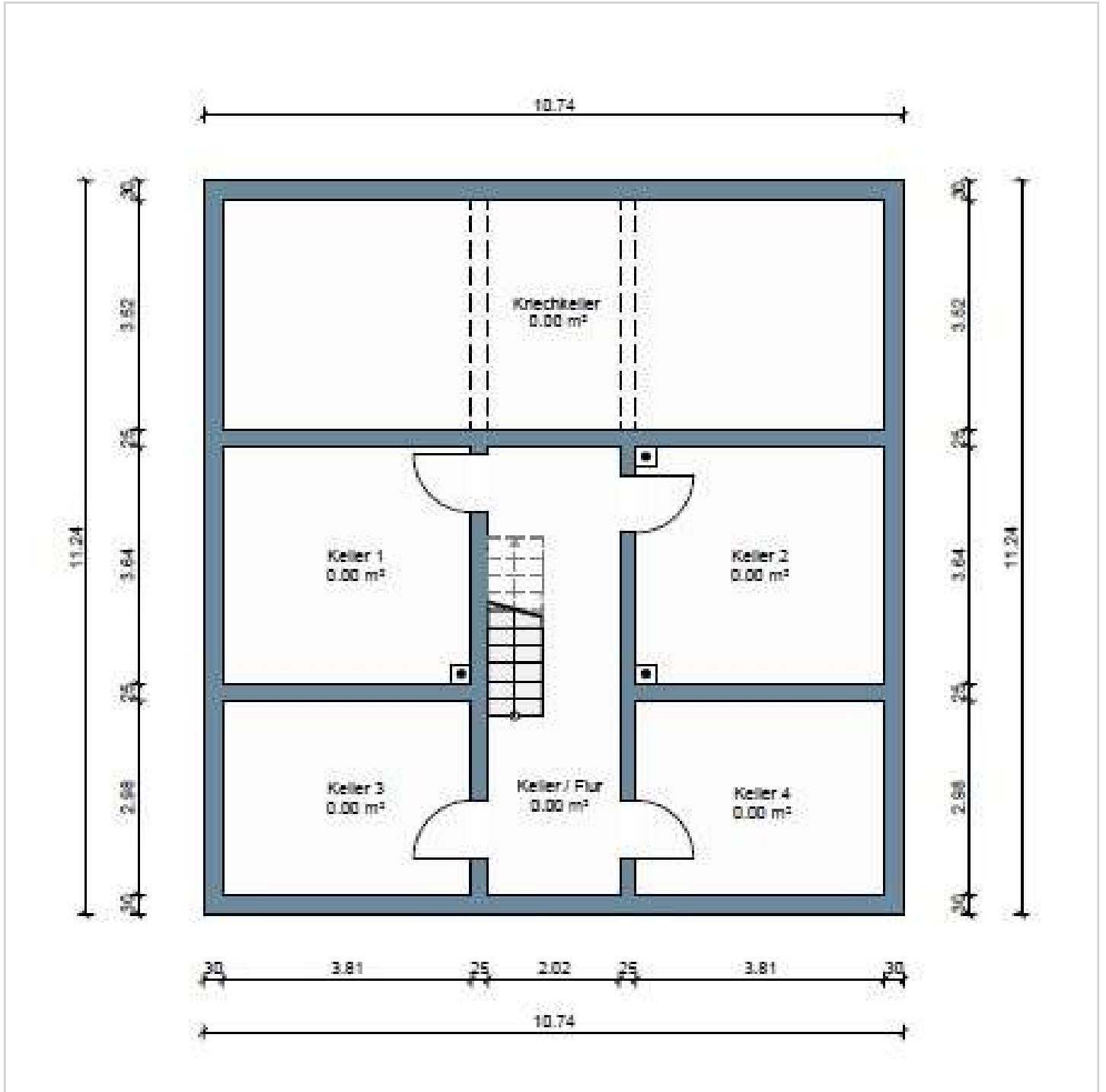


Großzügiges Ensemble mit Wohnhaus und Loft-Wohnungen in ehem. Parkettfabrik



32049 Herford

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 512,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



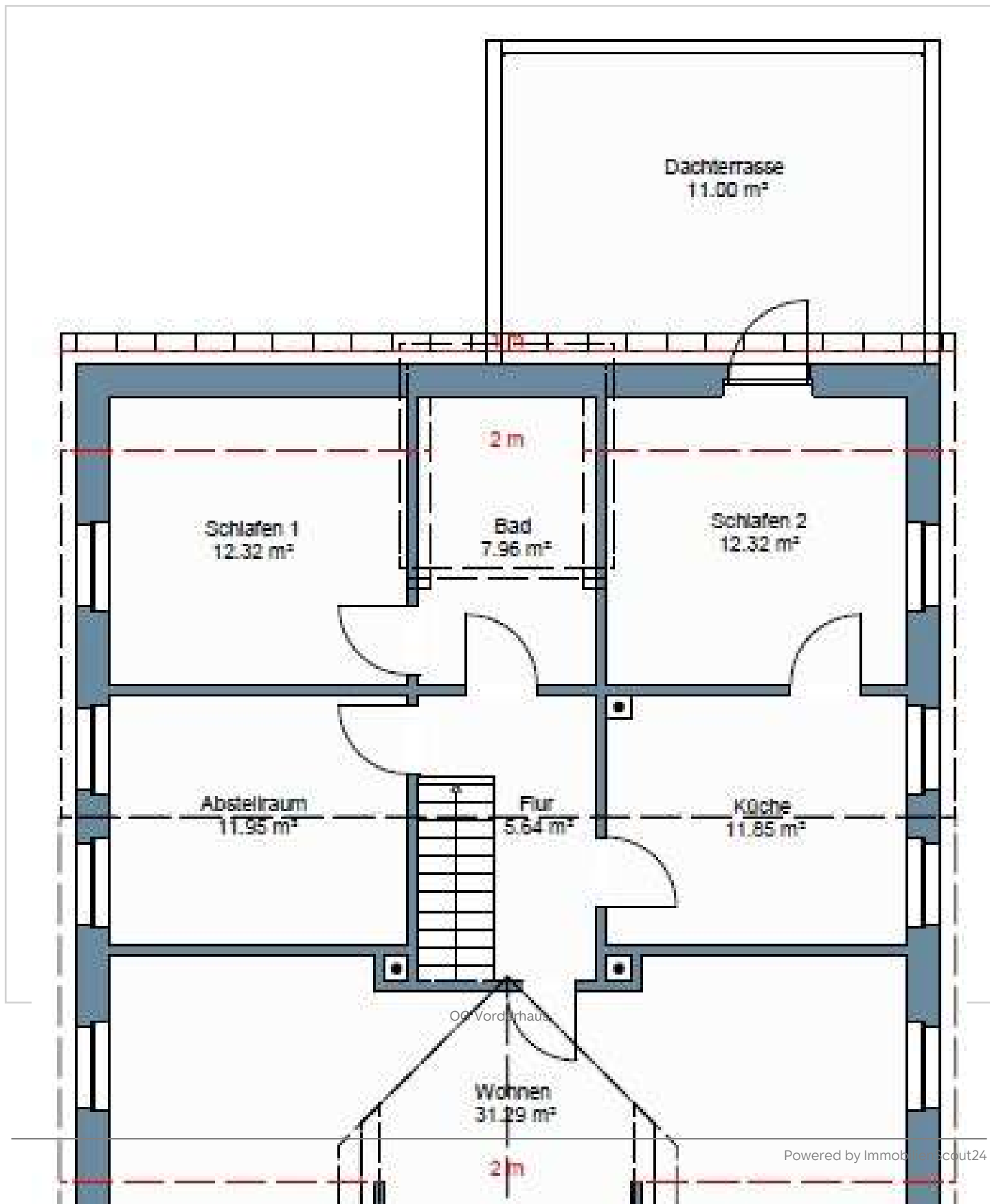
Keller Vorderhaus

Großzügiges Ensemble mit Wohnhaus und Loft-Wohnungen in ehem. Parkettfabrik



32049 Herford

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 512,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

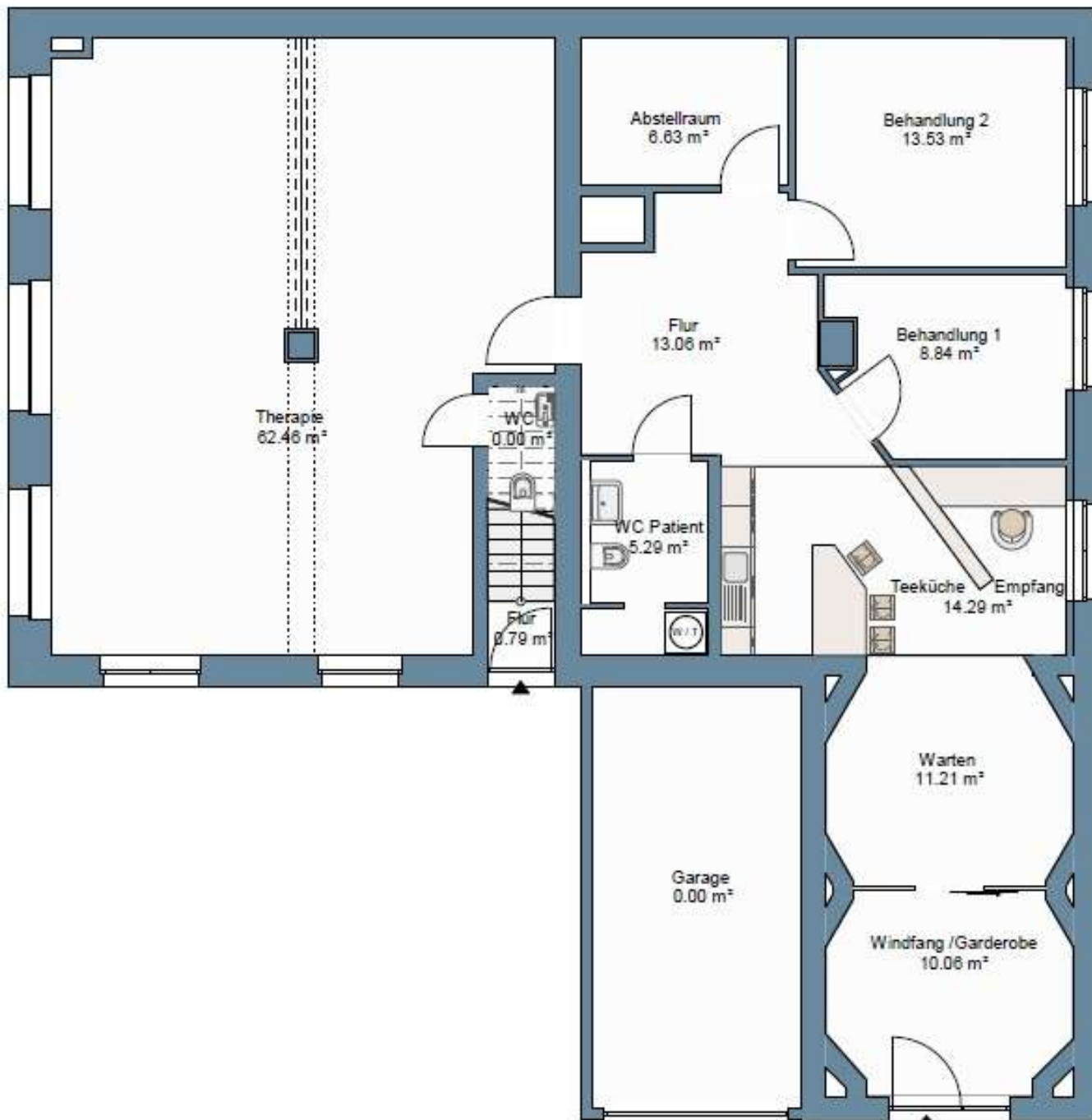


Großzügiges Ensemble mit Wohnhaus und Loft-Wohnungen in ehem. Parkettfabrik



32049 Herford

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 512,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



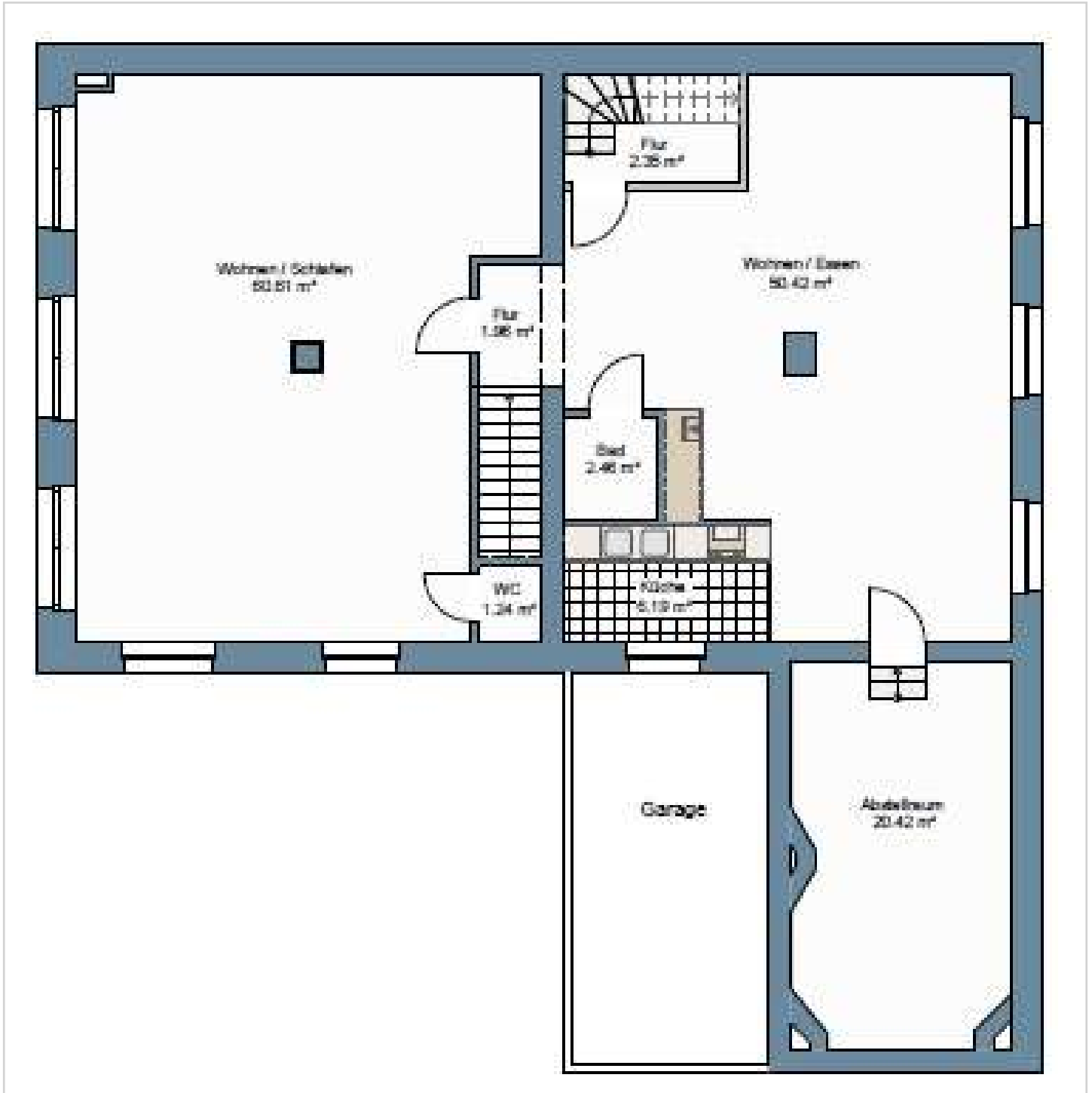
EG Hinterhaus

Großzügiges Ensemble mit Wohnhaus und Loft-Wohnungen in ehem. Parkettfabrik



32049 Herford

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 512,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



OG Hinterhaus

Großzügiges Ensemble mit Wohnhaus und Loft-Wohnungen in ehem. Parkettfabrik



32049 Herford

Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 512,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

