

ZWEIFAMILIENHAUS ZUM VERKAUF

A-LAGE IN HERFORD MIT SOFORTIGER MIETEINNAHME

KAUFPREIS: 430.000 €

ZZGL. 3,57 % COURTAGE INKL. MWST

EIN WAHRES ZUHAUSE

Gepflegtes Zweifamilienhaus in Bestlage von Herford – ideal für Eigennutzer mit Mieteinnahmen oder Mehrgenerationenwohnen.

Eine Wohnung wird nach dem Verkauf vermietet und erzielt monatlich 800 € Kaltmiete. Die zweite Wohnung steht zur Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung.

OBJEKT ÜBERBLICK

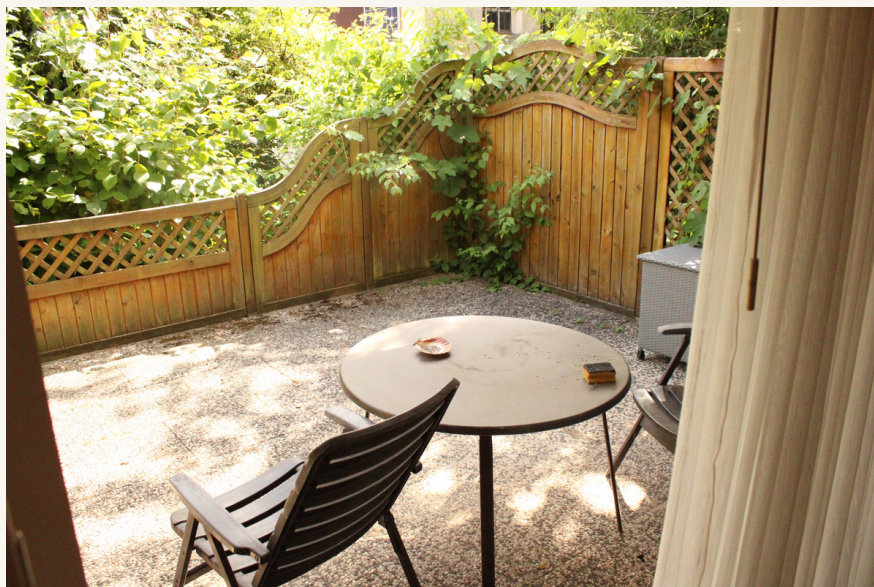
- Herford – Am Jönriet 1
- 205 m² Wohnfläche (110 m² + 95 m²)
- 615 m² Grundstück
- Bodenrichtwert: 190 €/m²
- Baujahr 1982
- Zweifamilienhaus
- 1 Garage + 2 Stellplätze
- Voll unterkellert (trocken)
- Gepflegter Zustand
- Einfache Ausstattung
- 2 Badezimmer mit WC
- 2 Gäste-WC
- Balkon
- Rollläden
- Neue Einbauküche (2025)
- Kachelofen mit neuer Filtertechnik
- Fenster 2-fach von 1982
- Gasheizung von 1982
- Dach in gutem Zustand
- Eine Wohnung für 800 € kalt vermietet zzgl. 300 € Nebenkosten
- Mikrolage 1
- Glasfaseranschluss
- 5G Netz
- Partykeller mit Bar

 **BERTLING IMMOBILIEN**



AKTUELLE GESAMTDATEN

- HERFORD – AM JÖNNRIET 1
- 205 M² WOHNFLÄCHE (110 M² + 95 M²)
- 615 M² GRUNDSTÜCK
- BODENRICHTWERT: 190 €/M²
- BAUJAHR 1982
- ZWEIFAMILIENHAUS
- 1 GARAGE + 2 STELLPLÄTZE
- VOLL UNTERKELLERT (TROCKEN)
- GEPFLEGTER ZUSTAND
- EINFACHE AUSSTATTUNG
- 2 BADEZIMMER MIT WC
- 2 GÄSTE-WC
- BALKON
- ROLLLÄDEN
- NEUE EINBAUKÜCHE (2025)
- KACHELOFEN MIT NEUER FILTERTECHNIK
- FENSTER 2-FACH VON 1982
- GASHEIZUNG VON 1982
- DACH IN GUTEM ZUSTAND
- EINE WOHNUNG FÜR 800 € KALT VERMIETET ZZGL. 300 € NEBE
- MIKROLAGE 1
- GLASFASERANSCHLUSS
- 5G NETZ
- PARTYKELLER MIT BAR



ZUHAUSE MIT FINANZIERUNGSVORTEIL – EINZIEHEN UND GLEICHZEITIG MIETEINNAHMEN SICHERN

ES GIBT IMMOBILIEN, DIE BIETEN NICHT NUR PLATZ ZUM WOHNEN, SONDERN ERÖFFNEN AUCH FINANZIELLE MÖGLICHKEITEN.

DIESES GEPFLEGTE ZWEIFAMILIENHAUS IN EINER DER BEGEHRTESTEN WOHNLAGEN HERFORDS VERBINDET BEIDES AUF IDEALE WEISE: WÄHREND IHNEN DIE RUND 95 M² GROSSE OBERGESCHOSSWOHNUNG SOFORT ZUR EIGENNUTZUNG ZUR VERFÜGUNG STEHT, WIRD DIE GROSSZÜGIGE ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT CA. 110 M² NACH DEM VERKAUF VON DER BISHERIGEN EIGENTÜMERIN FÜR MONATLICH 800 € KALTMIETE ANGEMIETET. SO PROFITIEREN SIE BEREITS AB DEM ERSTEN TAG VON REGELMÄSSIGEN MIETEINNAHMEN, DIE IHRE LAUFENDE FINANZIERUNG SPÜRBAR UNTERSTÜTZEN KÖNNEN.

DAS IM JAHR 1982 ERRICHTETE HAUS BIETET INSGESAMT RUND 205 M² WOHNFLÄCHE AUF EINEM 615 M² GROSSEN GRUNDSTÜCK. EIN GEPFLEGTER GESAMTZUSTAND, EIN TROCKENER VOLLKELLER, EINE NEUE EINBAUKÜCHE (2025), EIN KACHELOFEN MIT MODERNER FILTERTECHNIK, ZWEI BADEZIMMER, ZWEI GÄSTE-WCS, BALKON SOWIE EINE GARAGE UND ZWEI STELLPLÄTZE MACHEN DIESE IMMOBILIE ZU EINEM VIELSEITIGEN ZUHAUSE MIT LANGFRISTIGER PERSPEKTIVE. OB ALS EIGENHEIM MIT FINANZIELLER ENTLASTUNG, FÜR MEHRGENERATIONENWOHNEN ODER MIT BLICK AUF EINE SPÄTERE VOLLSTÄNDIGE EIGENNUTZUNG – DIESE IMMOBILIE BIETET AUSSERGEWÖHNLICHE FLEXIBILITÄT UND VEREINT WOHNQUALITÄT MIT WIRTSCHAFTLICHEM NUTZEN.







DAS HAUS BEFINDET SICH IN EINEM GEPFLEGTEN ZUSTAND. EINE MODERNE EINBAUKÜCHE (2025), EIN KACHELOFEN MIT AKTUELLER FILTERTECHNIK, BALKON, 2 GÄSTE-WC SOWIE EINE GARAGE UND ZWEI STELLPLÄTZE RUNDEN DAS ANGEBOT AB.

**KONTAKT:
ROUVEN BERTLING
BERTLING IMMOBILIEN
E-MAIL: INFO@BERTLING-IMMOBILIEN.DE
TEL.: 0160 96455891
WWW.BERTLING-IMMOBILIEN.DE**

