

Mehrfamilienhaus in Herford

**Zwei Mehrfamilienhäuser nahe
Klinikum Herford mit 8 Wohnungen und
8 Garagen**



Objekt-Nr. 659

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **893.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Hülsmann
Telefon: 05732 740538

32049 Herford
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1976	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	2.151,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	24,00	Schlafzimmer	16
Wohnfläche	653,00 m ²	Badezimmer	8
Nutzfläche	163,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Angebot umfasst zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser, die in einer ruhigen Wohnlage nahe dem Klinikum Herford liegen.

Die Gebäude wurden 1975 und 1980 errichtet und befinden sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 2.151 m².

Insgesamt stehen 8 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 653 m² sowie 8 Garagen zur Verfügung.

Die Einheiten sind auf zwei Etagen verteilt und bieten insgesamt 24 Zimmer, 16 Schlafzimmer sowie 8 Badezimmer.

Jede Wohnung ist mit einem Gäste-WC ausgestattet. Die solide Bauweise und die zentrale Heizungsanlage, die mit Erdgas betrieben wird, sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Die Objekte sind vollständig vermietet und generieren derzeit eine monatliche Mieteinnahme von € 3.645, was einer Jahresmiete von € 43.740 entspricht. Mit einer Bruttomietrendite von ca. 4,9 % stellen die Häuser eine lohnende Investition für Kapitalanleger dar. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1980 beherbergt drei Wohnungen, die einer Mietpreisbindung (Kostenmiete) für die nächsten 10 Jahre unterliegen.

Ihre Kapitalanlage wartet auf Sie!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.

Ausstattung

Die Gebäude zeichnen sich durch eine massive Bauweise aus Beton und Mauerwerk aus. Das isolierte Flachdach sorgt für effizienten Wärmeschutz. Während Haus Nr. 8 eine verputzte und gestrichene Fassade besitzt, die durch eine ansprechende Optik und Schutz vor Witterung besticht, ist Haus Nr. 6 mit langlebigem Klinker versehen.

Die Fenster bestehen aus robustem PVC-Material mit Doppelverglasung, und die Türen mit Kunststoffoberflächen und Zylinderschlössern unterstreichen die solide Bauqualität.

Auch die Innenräume überzeugen durch die Verwendung praktischer und pflegeleichter Materialien. In den Wohnräumen wurde hochwertiges Laminat verlegt, während die Bäder mit Fliesen ausgestattet sind. Diese verfügen über WC-Tiefspüler sowie Duschen und Badewannen und bieten ein zeitgemäßes Ausstattungsniveau. Im Haus Nr. 8 nur Badewannen.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf den Schallschutz gelegt: Massive Trennwände mit einem Gewicht von über 400 kg/m² sowie eine Estrich-Dämmung von 20–22 cm sorgen für ein angenehmes Wohnklima und minimieren Geräuschübertragungen.

Für die Gemeinschaft stehen Fahrradabstellflächen zur Verfügung. Kraftfahrzeuge können in den insgesamt 8 Einzelgaragen untergebracht werden, die zusätzlich über Stellplätze vor den Garagen ergänzt werden. Darüber hinaus sind im öffentlichen Bereich ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Das Objekt besticht durch eine durchdachte und qualitativ hochwertige Bauausführung, die sowohl den Wohnkomfort der Mieter als auch die langfristige Attraktivität für Kapitalanleger sicherstellt.

Energieausweisdaten Haus Nr. 6

Baujahr: 1980

Baujahr Heizung: 2010

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 119,91 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Energieausweisdatum: 17.11.2024

Energieausweisgültig bis: 16.11.2034

Energieausweisdaten Haus Nr. 8

Baujahr: 1975

Baujahr Heizung: 2008

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 121,63 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Energieausweisdatum: 16.11.2024

Energieausweisgültig bis: 15.11.2034

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Baujahr: 1976

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 121,63 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Gerne begleiten wir Sie bei Fragen rund um die Immobilie und in Finanzierungsangelegenheiten. Profitieren Sie von unserem Vergleich von über 700 Banken! Vergleichen Sie die aktuellen Zinsangebote hier:

<https://www.th-finanzplanung.de/Zinsvergleich.htm>

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen.

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie unter www.TH-Immo.de.

Bitte beachten Sie, dass wir für die von uns gemachten Angaben in Bezug auf das angebotene Objekt keine Gewähr/Haftung übernehmen können, da unser Angebot auf den Mitteilungen des Verkäufers beruht und wir lediglich die Angaben des Verkäufers weiterleiten.

Lage

Die Immobilien befinden sich in einer zentralen und begehrten Lage der Hansestadt Herford, die mit etwa 66.000 Einwohnern im Herzen Ostwestfalens liegt.

Herford ist nur 15 km nordöstlich von Bielefeld und 46 km östlich von Paderborn gelegen, was eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet.

Das Objekt ist in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, was eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und Dienstleistungen bietet. Die umliegende Wohngegend ist geprägt von einer gemütlichen und familienfreundlichen Atmosphäre, mit guter Infrastruktur und einer grünen Umgebung.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zum Klinikum Herford, einer der bedeutendsten Gesundheitseinrichtungen in Ostwestfalen-Lippe. Das Klinikum Herford bietet eine umfassende medizinische Versorgung mit 21 Kliniken und Instituten sowie 10 zertifizierten Zentren und Bereichen. Jährlich werden hier rund 32.000 Patienten stationär und etwa 75.000 ambulant behandelt, was eine hohe Verfügbarkeit medizinischer Fachkompetenz in der unmittelbaren Umgebung gewährleistet.

Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die gute Anbindung an die Autobahnnetze machen diese Lage besonders attraktiv für sowohl Berufstätige als auch Familien. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die das Wohnen in dieser Gegend noch angenehmer machen.

Das Grundstück selbst ist gut erschlossen und bietet alle notwendigen Anschlüsse und Dienstleistungen in der unmittelbaren Umgebung, was das tägliche Leben erleichtert und komfortabel gestaltet. Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe, was die Lebensqualität weiter erhöht.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,63 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Gartenansicht6

Exposé - Galerie



Gemeinschaftskeller



Treppenhaus