



Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein sehr raffiniert zugeschnittenes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup>. Ursprünglich im Jahre 1894 erbaut, wurde es von den Eigentümern, der Hausherr ist Handwerksmeister, in den Jahren 2009-2011 liebevoll kernsaniert (Wasser- Elektroleitungen, Bäder, Heizung, Wärmedämmputz, etc.). An drei Seiten wurde das Haus mit einem Wärmedämmputz versehen, die Rückseite zeigt noch das ursprüngliche Mauerwerk, welches natürlich auch gedämmt werden könnte. Das Bauwerk ist teilweise unterkellert und steht auf einem ca. 506 m<sup>2</sup> großem Grundstück, liegt zentral und direkt an einem Park.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein sehr raffiniert zugeschnittenes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup>. Ursprünglich im Jahre 1894 erbaut, wurde es von den Eigentümern, der Hausherr ist Handwerksmeister, in den Jahren 2009-2011 liebevoll kernsaniert (Wasser- Elektroleitungen, Bäder, Heizung, Wärmedämmputz, etc.). An drei Seiten wurde das Haus mit einem Wärmedämmputz versehen, die Rückseite zeigt noch das ursprüngliche Mauerwerk, welches natürlich auch gedämmt werden könnte. Das Bauwerk ist teilweise unterkellert und steht auf einem ca. 506 m<sup>2</sup> großem Grundstück, liegt zentral und direkt an einem Park. Im Erdgeschoss besonders hervorzuheben ist der großzügige und offene Wohn- Ess- und Küchenbereich mit einem Zugang zur Terrasse und dem Garten. Der eigene "Elternbereich" mit barrierefreiem Vollbad, Schlafzimmer und großer Ankleide, wird die zukünftigen Bewohner begeistern. Ein Büro im Wintergarten, eine weitere kleine Büronische, ein Gäste-WC, ein Abstellraum und ein Werkbereich stehen auf dieser Ebene ebenfalls zur Verfügung. Im Dachgeschoss befindet sich das "eigene Reich" des Nachwuchses. Die zwei großen Zimmer mit Wohn- und Schlafbereich verfügen jeweils über ein eigenes Duschbad, als auch über jeweils eine Ankleide. Sollte weiterer Platz benötigt werden, sollte man über einen Ausbau des Spitzbodens zu einem Studio nachdenken. Der Einbau einer kleinen Küchenzeile wäre im Flur möglich. Versorgt mit Warmwasser und Wärme wird das Haus über eine Gaszentralheizung, die von einer Solaranlage unterstützt wird. Der Garten, die Gartenhütte, ein Gerätehaus sowie PKW-Stellplätze direkt vorm Haus runden dieses äußerst interessante Angebot ab. Lage In zentraler Lage von Herford und direkt an einem Park steht dieses gepflegte Einfamilienhaus. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhäuser, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bushaltestellen und den Bahnhof gegeben. Herford überzeugt mit einer guten Infra- und Gewerbestruktur, die Oberzentren Bielefeld und Hannover sind durch die BAB 2 und den Bahn- und Busverkehr sehr gut zu erreichen. Sonstiges Die aufgeführten Angaben sind uns von unseren Auftraggebern mitgeteilt worden und wir können für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Wir bitten um Verständnis, dass wir unsere Exposés nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Anschrift mitgeteilt haben. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

**BASISINFORMATIONEN:**

Zimmer : 5

**WOHNFLÄCHE:**

m<sup>2</sup> : 162

**AUSSTATTUNG:**