

# Bindingstrasse 54

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um einen sehr gepflegten, modernisierten Wohnkomplex mit einem umgebenden, schön angelegten Grünareal. In dem Gebäude sind insgesamt 28 attraktive 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen sowie ein Penthouse mit 7 Zimmern auf acht Wohntagen verteilt.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 1972 erbaut und hat in den vergangenen Jahren umfangreiche Modernisierungen erfahren. So wurden die Bäder in den Jahren 2017 bis 2021 saniert.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 40 m² und ca. 96 m². Im 7. OG befindet sich ein großzügiges Penthouse mit ca. 236 m². Die Gesamtwohnfläche beträgt 2.475,21 m². Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen durch Erdgas.

Die Wohnungen befinden sich in einer beliebten, ruhigen und sehr grünen Wohnlage am nördlichen Rand der Stadt Bünde. Der Bahnhof ist knapp 2 Kilometer entfernt; auch die nahegelegene Autobahn A30 ist schnell und unkompliziert erreicht. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und allen weiteren Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Zudem gibt es Spielplätze, Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Versorgung sowie ein sehr gutes sportliches, kulturelles und gastronomisches Angebot.

*Bindingstraße 54 in  
Bünde: eine gehobene,  
ruhige Wohnlage, umge-  
ben von viel Grün*

|                    |   |
|--------------------|---|
| Standort           | 32257 Bünde, Bindingstraße 54           |
| Immobilienart      | Wohnung zur Kapitalanlage               |
| Baujahr            | 1972                                    |
| Wohneinheiten      | 28 Wohnungen, 1 Penthouse               |
| Wohnaufteilung     | 1–5 Zimmer, 7 Zimmer                    |
| Wohnungsgrößen     | ca. 40 m² – 98 m², Penthouse ca. 236 m² |
| Beheizung          | Erdgas                                  |
| Gesamtquadratmeter | 2.475,21 m²                             |



## Bünde: ein lebens- und liebenswerter Wohnort

Bünde ist eine angenehme, überaus lebenswerte Stadt, rund 20 km von Bielefeld und ca. 42 km von Osnabrück entfernt. Vor allem wegen ihrer ausgedehnten Naturareale, ihrer familienfreundlichen Strukturen sowie ihrer lebendigen, offenen Atmosphäre weist Bünde eine hohe Lebens- und Wohnqualität auf. Zudem beeindruckt die Stadt mit ihrem hervorragend ausgebauten Fahrradwegenetz. Bünde ist zudem ein Teil des wirtschaftsstarken Kreises Herford in der Region Ostwestfalen-Lippe, der wiederum zum Verdichtungsraum Gütersloh-Bielefeld-Herford-Minden gehört. Der Landkreis ist besonders durch seinen erfolgreichen Mittelstand, insbesondere durch Unternehmen der Möbel- und Textilindustrie geprägt. Bis in die 1960er-Jahre war Bünde ein bedeutendes Zentrum der deutschen Zigarrenindustrie und trägt daher noch heute den Beinamen „Zigarrenstadt“.

Die Stadt Bünde befindet sich in einer herrlichen Umgebung, zwischen dem Teutoburger Wald und dem Wiehengebirge. Im Norden Bündes liegt der staatlich anerkannte Erholungs-ort Randringhausen, der in ein ausgedehntes, walddreiehes Erholungsgebiet eingebettet ist. Überregional bekannt ist Randringhausens Kurzentrum mit seinen Jod-Schwefel-Quellen.

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Einwohner Bünde <sup>1</sup> | 47.500 |
|------------------------------|--------|

|   |             |
|---|-------------|
| BIP / Erwerbstätiger Kreis Herford <sup>2</sup> | 72.177 Euro |
|---|-------------|

|  |             |
|--|-------------|
| Kaufkraft pro Einwohner Kreis Herford <sup>3</sup> | 25.735 Euro |
|--|-------------|

Quellen: abgerufen am 25.04.2024

1 [www.buende.de](http://www.buende.de)

2 Landesstatistik NRW – Information und Technik Nordrhein-Westfalen

3 [mb-research.de](http://mb-research.de) (Stand 2023)



*Luftaufnahme von Herford*



*St. Johannis, Herford*

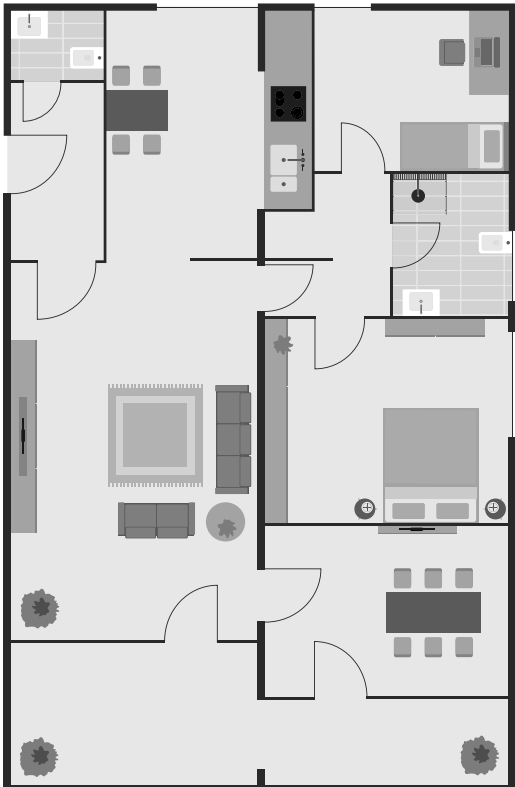
Bünde liegt sehr verkehrsgünstig: An die Fernverbindungsachse A30 ist die Stadt über gleich zwei Anschlussstellen angebunden; damit ist auch die wichtige Autobahn A2 schnell erreicht. In die nächstgelegene Großstadt Bielefeld kommt man von Bünde aus über eine gut ausgebaute Landesstraße oder mit der Regionalbahn. Der Bahnhof Bünde wird von IC-Zügen der Linie Amsterdam – Osnabrück – Hannover – Berlin angefahren.

# WOHNUNGS-AUFSTELLUNG

| Wohnung | Etage              | Zimmer | Wohnfläche           |
|---------|--------------------|--------|----------------------|
| WE01    | EG links           | 4      | 99,40 m <sup>2</sup> |
| WE02    | EG Mitte links     | 3      | 83,46 m <sup>2</sup> |
| WE03    | EG Mitte rechts    | 5      | 96,45 m <sup>2</sup> |
| WE04    | EG rechts          | 2      | 40,55 m <sup>2</sup> |
| WE05    | 1. OG links        | 4      | 99,40 m <sup>2</sup> |
| WE06    | 1. OG Mitte links  | 3      | 83,46 m <sup>2</sup> |
| WE07    | 1. OG Mitte rechts | 5      | 96,45 m <sup>2</sup> |
| WE08    | 1. OG rechts       | 2      | 40,55 m <sup>2</sup> |
| WE09    | 2. OG links        | 4      | 99,40 m <sup>2</sup> |
| WE10    | 2. OG Mitte links  | 3      | 83,46 m <sup>2</sup> |
| WE11    | 2. OG Mitte rechts | 5      | 96,45 m <sup>2</sup> |
| WE12    | 2. OG rechts       | 2      | 40,55 m <sup>2</sup> |
| WE13    | 3. OG links        | 4      | 99,40 m <sup>2</sup> |
| WE14    | 3. OG Mitte links  | 3      | 83,46 m <sup>2</sup> |
| WE15    | 3. OG Mitte rechts | 5      | 96,45 m <sup>2</sup> |
| WE16    | 3. OG rechts       | 2      | 40,55 m <sup>2</sup> |
| WE17    | 4. OG links        | 4      | 99,40 m <sup>2</sup> |
| WE18    | 4. OG Mitte links  | 3      | 83,46 m <sup>2</sup> |
| WE19    | 4. OG Mitte rechts | 5      | 96,45 m <sup>2</sup> |
| WE20    | 4. OG rechts       | 2      | 40,55 m <sup>2</sup> |
| WE21    | 5. OG links        | 4      | 99,40 m <sup>2</sup> |
| WE22    | 5. OG Mitte links  | 3      | 83,46 m <sup>2</sup> |
| WE23    | 5. OG Mitte rechts | 5      | 96,45 m <sup>2</sup> |
| WE24    | 5. OG rechts       | 2      | 40,55 m <sup>2</sup> |

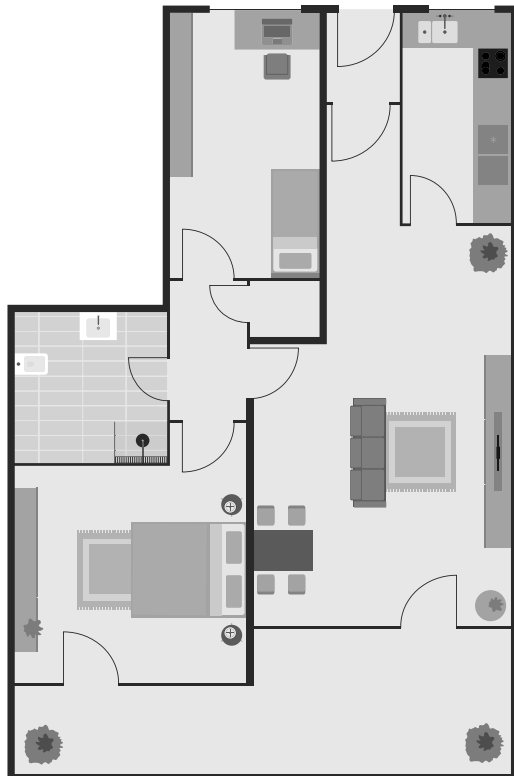
GRUNDRISSE

|      |                    |   |                       |
|------|--------------------|---|-----------------------|
| WE25 | 6. OG links        | 4 | 99,40 m <sup>2</sup>  |
| WE26 | 6. OG Mitte links  | 3 | 83,46 m <sup>2</sup>  |
| WE27 | 6. OG Mitte rechts | 5 | 96,45 m <sup>2</sup>  |
| WE28 | 6. OG rechts       | 2 | 40,55 m <sup>2</sup>  |
| WE29 | Penthouse          | 5 | 236,19 m <sup>2</sup> |

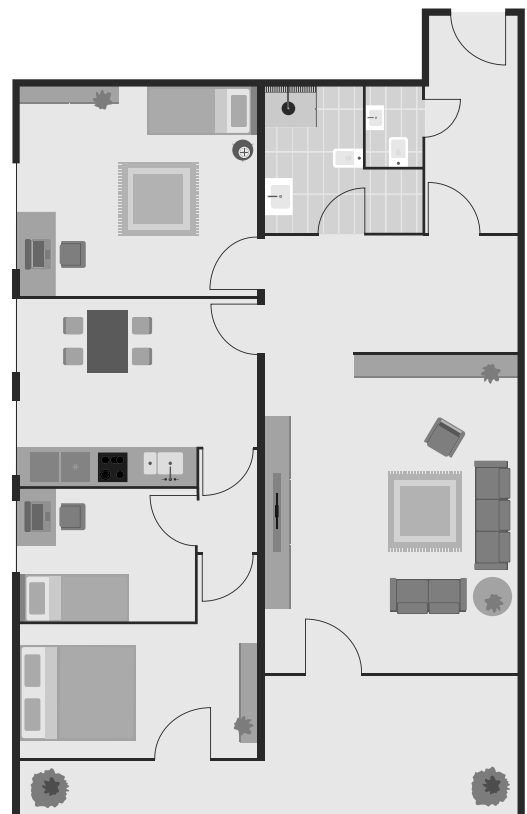


99,40 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISSE



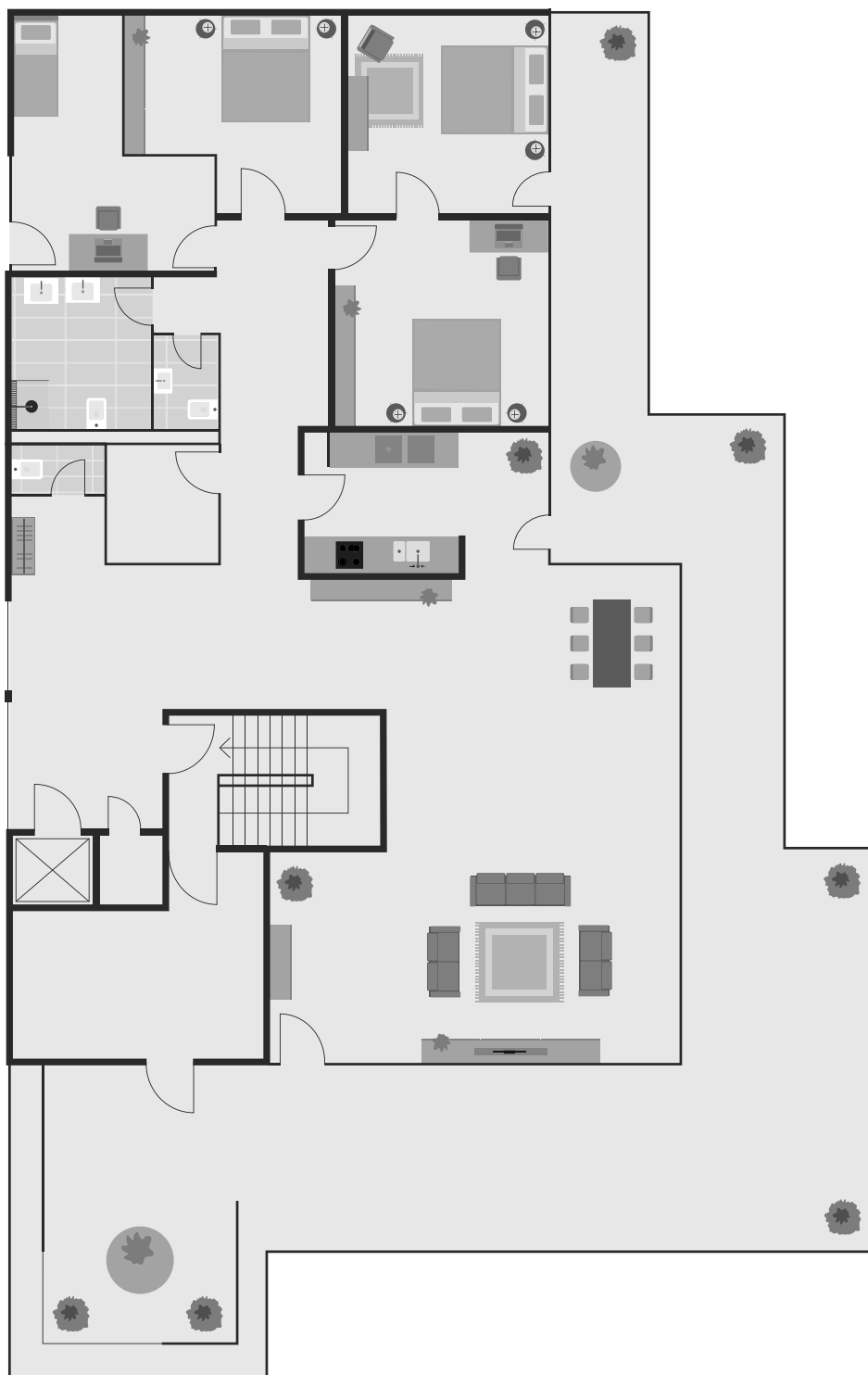
83,46 m<sup>2</sup>



96,45 m<sup>2</sup>



40,55 m<sup>2</sup>



236,19 m<sup>2</sup>





*Rückansicht der Wohnanlage*



*Vorderansicht mit  
Eingang*



*Umgebung*

