

Wohn- & Geschäftshaus

Denkmal trifft Moderne Architektur



Hier finden Sie die Immobilie



Zentraler Puls der Altstadt

Die Bäckerstraße ist das Herzstück der Herforder Innenstadt und verbindet den Alten Markt mit der Radewig. Kopfsteinpflaster, Fachwerkhäuser und stilvolle Geschäfte schaffen ein besonderes Flair, das Geschichte und urbanes Leben miteinander vereint.

Vielseitige Versorgung

Direkt an der Bäckerstraße finden sich zahlreiche Geschäfte, Boutiquen und Lebensmittelmärkte. Ergänzt wird das Angebot durch eine lebendige Gastronomieszene mit Cafés, Restaurants und Bars, die von Frühstück bis Abendessen vielfältige Möglichkeiten bieten.

Dienstleistung & Kultur

Banken, Ärzte, Apotheken und städtische Einrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten sowie das renommierte Marta-Museum und die historische Altstadt machen das Umfeld gleichermaßen praktisch wie kulturell reizvoll.

Infrastruktur & Erholung

Der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, die A2 und A30 verbinden Herford ideal mit der Region. Trotz der zentralen Lage bieten die Uferpromenade der Aa und umliegende Parks viel Raum für Ruhe und Entspannung.

Objektdaten

Postleitzahl	:	32052
Ort	:	HF
Baujahr	:	1980
Etagenanzahl	:	4
Wohnfläche	:	630
Gewerbefläche	:	335
Wohneinheiten	:	8
Gewerbeeinheiten	:	3
Heizungsart	:	Neubau
Baustandart	:	KfW 40
Energieträger	:	Fernwärme
Objektzustand	:	Sanierung/Neubau

Preis in €	:	3.654.760
------------	---	-----------

*detaillierte Kaufpreise je Einheit im Expose enthalten

Ausstattung



Ein Ort voller Charakter

Die Bäckerstraße spiegelt die Verbindung von Geschichte, Kultur und Moderne wider. Sie ist nicht nur eine Adresse, sondern ein lebendiger Stadtraum mit Identität, Charme und hoher Aufenthaltsqualität.

Wohnen für heute und morgen

Das Objekt an der Bäckerstraße 3–5 verbindet den Charme denkmalgeschützter Architektur mit dem Komfort moderner Bauweise. Die Planung ist so durchdacht, dass sie den Bedürfnissen unterschiedlichster Lebensphasen gerecht wird, vom jungen Paar bis hin zum Wohnen im Alter.

Licht und Lebensqualität

Bodentiefe Fensterelemente lassen die Räume von Tageslicht durchfluten und schaffen ein freundliches, offenes Wohngefühl. Großzügige Wohn- und Schlafbereiche geben Raum zur Entfaltung, während Balkone und Terrassen den Blick auf die Aa freigeben. So entsteht ein Stück Natur mitten in der Stadt.

Komfort und Funktionalität

Die klar strukturierte Grundrisse und hochwertige Materialien wie Parkettböden schaffen eine behagliche Wohnambiente. Individuelle steuerbare Fußbodenheizungen, moderne Bäder mit zum Teil zusätzlichem Gäste WC unterstreichen den Komfort. Abstellräume im Keller und eigene Stellplätze erhöhen den praktischen Nutzen und stellen gerade in einer Innenstadtlage einen echten Mehrwert dar.

Nachhaltigkeit und Zukunftssicherheit

Dank innovativer Energietechnik genießen Sie niedrige Betriebskosten und ein Bewusstsein für die Umwelt. Die Fernwärmeversorgung der Stadt Herford kommt mit regenerativen Energien zum Einsatz.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Energie & Nachhaltigkeit

- KfW55: 1. & 2. Obergeschoss, anderer Teil KfW40
- 3-fach verglaste, energiesparende Wärmeschutzfenster und Türen mit Schallschutz und Sicherheitsbeschlag

Wohnen & Komfort

- Überwiegender Teil mit großen Balkonen und Loggien, ausgestattet mit Edelstahlgeländern, blickdichtem Sicherheitsglas und frostsicherem Plattenbelag, teilweise mit Blick auf den Stadtfluss Aa
- Lichtdurchflutete Innenräume mit bodentiefen Fenstern
- Hochwertige Ausstattung: Parkettböden, Fußbodenheizung, moderne Bäder mit bodengleicher Dusche und Gäste-WC
- Großer Teil mit elektrischen Rolläden ausgestattet
- Digitale Raumthermostate
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Barrierearme Zugänge zu allen Einheiten
- Moderne Aufzugsanlage über alle Ebenen (Kellergeschoss bis 2. Obergeschoss)

Gebäude & Gemeinschaft

- Pflegeleichter Granitboden und Edelstahlgeländer im Treppenhaus
- Separater Kellerraum je Einheit
- Private PKW-Stellplätze direkt am Haus

Lage & Architektur

- Beste Innenstadtlage in der Fußgängerzone Bäckerstraße
- Kombination aus Denkmalschutz und Neubau – hochwertige Sanierung und Massivbauweise nach Denkmalschutzrichtlinien
- 3 großzügige Gewerbeflächen im Erdgeschoss mit Schaufensterfront und Gastronomieterrasse zur Aa
- 8 barrierearme Wohnungen in Größen von ca. 60 bis 108 m²

Investment-Vorteile

- Sichere Vermietbarkeit durch zentrale Lage
- Attraktive Renditechancen
- Wertsteigerungspotenzial durch Stadtentwicklung oder Denkmalschutz
- Fördermöglichkeiten (z. B. KfW, steuerliche Abschreibung bei Denkmalschutz)

Visuelle Eindrücke



Visuelle Eindrücke



Visuelle Eindrücke



Visuelle Eindrücke



Visuelle Eindrücke



Visuelle Eindrücke



Visuelle Eindrücke



*Die Visualisierungen zeigen das geplante Erscheinungsbild des Bauvorhabens und vermitteln Ihnen bereits heute einen Eindruck vom späteren Wohnen. Es handelt sich um Musterdarstellungen – geringfügige Abweichungen in Gestaltung und Ausstattung können vorkommen.

Grundriss Kellergeschoss



Praktischer Mehrwert im Herzen der Stadt

In zentraler Innenstadtlage über einen vollwertigen Keller zu verfügen, ist ein besonderer Vorteil. Hier stehen Ihnen großzügige Flächen für Lagerung, Technik oder auch als Hauswirtschaftsbereich zur Verfügung. So bleibt im Wohn- und Geschäftsbereich stets alles aufgeräumt und organisiert. Diese zusätzlichen Räume bieten Komfort und Flexibilität – genau das, was in einer urbanen Immobilie oft fehlt und den Alltag deutlich erleichtert.

Grundriss

- Erdgeschoss
Gewerbefläche



Gewerbefläche mit Strahlkraft und Potenzial

Das Erdgeschoss bildet das geschäftliche Herzstück der Immobilie: Die Gewerbefläche ist aktuell in drei eigenständige Ladenlokale aufgeteilt. Je nach Bedarf können die Grundrisse individuell angepasst und zu einer größeren Verkaufsfläche zusammengeführt werden – ideal für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungsbetriebe.

Ein echtes Highlight ist die riesige Terrasse im hinteren Bereich, die zur AA ausgerichtet ist. Sie eröffnet nicht nur zusätzliche Außenfläche für geschäftliche Zwecke, sondern bietet auch die Möglichkeit, Ihr Business kreativ und aufmerksamkeitsstark nach außen zu präsentieren. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch die großen Schaufenster, die direkt in die belebte Fußgängerzone der Altstadt zeigen. Ein Garant für hohe Sichtbarkeit und maximale Werbewirkung.

Grundriss

• 1. Obergeschoss



Eigentumswohnungen mit Komfort & urbanem Flair

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitig nutzbaren Zimmern. Ob als private Wohnräume, moderne Büros oder stilvolle Praxisräume – hier lassen sich unterschiedlichste Konzepte realisieren. Durch die großen Fenster wirkt alles hell und freundlich, sodass sich sofort eine einladende Atmosphäre einstellt. Das Badezimmer auf dieser Etage sorgt für zusätzlichen Komfort und macht die Nutzung noch flexibler.

Grundriss

• 2. Obergeschoss



Eigentumswohnungen für jede Lebensphase

Das zweite Obergeschoss erweitert die Immobilie um weitere wertvolle Flächen. Die großzügigen Zimmer lassen sich sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsräume nutzen. Dank der klaren Strukturen können individuelle Wohnideen oder geschäftliche Konzepte problemlos umgesetzt werden. Diese Etage schafft Raum für Wachstum, Flexibilität und persönliche Entfaltung – perfekt, um den eigenen Bedürfnissen langfristig gerecht zu werden.

Grundriss

• Dachgeschoss



Wohnen mit Weitblick über Stadt & Fluss

Das Dachgeschoss überzeugt durch seinen besonderen Charme: Die Architektur mit den leichten Schrägen schafft eine behagliche und zugleich exklusive Wohnatmosphäre. Ob als privates Studio, kreativer Arbeitsplatz oder gemütlicher Rückzugsort – hier entsteht ein Ort, der sich Ihren Lebensvorstellungen individuell anpasst. Mit seiner einzigartigen Ausstrahlung bietet das Dachgeschoss den perfekten Raum für besondere Ideen und persönliche Lieblingsplätze.

Preistabelle

Gewerbe

STATUS	EINHEIT	ETAGE	FLÄCHE	VERKAUFSPREIS
VERFÜGBAR	01	EG	65,37 m ²	233.370,90 €
VERFÜGBAR	02	EG	103,94 m ²	355.162,98 €
VERFÜGBAR	03	EG	166,62 m ²	467.369,10 €

Wohnen

STATUS	EINHEIT	ETAGE	ZIMMER	FLÄCHE	VERKAUFSPREIS
VERFÜGBAR	01	10G	3	92,54 m ²	380.124,12 €
VERFÜGBAR	02	10G	3	108,65 m ²	438.668,55 €
VERFÜGBAR	03	10G	2	68,02 m ²	286.052,58 €
VERFÜGBAR	04	20G	3	82,54 m ²	340.344,12 €
VERFÜGBAR	05	20G	2	82,49 m ²	340.145,22 €
VERFÜGBAR	06	20G	2	68,09 m ²	286.334,61 €
VERFÜGBAR	07a	DG	2	67,45 m ²	283.756,05 €
VERFÜGBAR	07b	DG	2	60,42 m ²	243.432,18 €

Besuchen Sie unsere Musterhäuser in Herford

Unsere drei Musterhäuser unterscheiden sich bewusst in Bauweise, Stil und Einrichtung, sodass Sie die Vielfalt unserer Architektur und Ausstattung live erleben können. So erhalten Sie einen realistischen Eindruck von den Möglichkeiten, die wir Ihnen bei Planung und Umsetzung bieten.

Überzeugen Sie sich vor Ort von der handwerklichen Qualität, der Liebe zum Detail und den unterschiedlichen Wohnkonzepten, die wir für Sie realisieren können.

*Scan me*

Beckmannsheide 3B, 5A, 5B
32051 Herford



Käuferprovision

Für Sie als Käufer fällt keine Provision an. Der Erwerb erfolgt provisionsfrei.

Sonstiges

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Gerne informieren wir Sie auf Wunsch auch über Finanzierungsmöglichkeiten.

ROBERT BEM

IHR ANSPRECHPARTNER

Ein starkes Fundament für Ihre Entscheidung Ihnen gefällt, was Sie sehen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin und starten Sie Ihren Immobilienkauf mit einem starken Partner an Ihrer Seite. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

