Bad Salzuflen

Geräumige 3-Zimmer Wohnung

Property ID: 23292024

PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 107,1 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

At a glance

Property ID	23292024
Living Space	ca. 107,1 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	375.000 EUR
Commission	Provisionsfrei
Condition of property	First occupancy
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

The property

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

The property

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

A first impression

Zum Verkauf steht eine hochwertige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² und einer optimalen Raumaufteilung. Mit insgesamt 3 Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch eine moderne und gehobene Ausstattung. Durch die bodentiefen Fenster gelangt viel Licht in den Raum und schafft eine angenehme Atmosphäre. An den Wohnbereich grenzt eine gemütliche Terrasse an, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zusätzlich steht ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte eignen. Hier können Sie in Ruhe entspannen und zur Ruhe kommen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine bodenebene Regendusche sowie eine, in den Estrich eingelassene, Badewanne – perfekt für entspannende Badeerlebnisse. Dank der barrierefreien Bauweise sind alle Räume bequem erreichbar und somit auch für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität geeignet. Die Immobilie wurde nach neuesten energetischen Standards erbaut und verfügt über eine umweltfreundliche und gasunabhängige Wärmepumpentechnik. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Die Bauqualität wurde durch die DEKRA geprüft und zertifiziert, was eine hohe Wertbeständigkeit und Langlebigkeit garantiert. Besonders hervorzuheben sind die einwandigen Außenwände ohne Styroporplatten und der erhöhte Schallschutz, der für Ruhe und Privatsphäre sorgt. Die Wohnungstüren sind 7 cm stark und bieten einen zusätzlichen Schallschutz. Das Baujahr der Immobilie ist 2023, sodass es sich um einen Erstbezug handelt. Die hochwertige Ausstattung, die gehobenen Materialien und die moderne Architektur machen diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für anspruchsvolle Käufer. Ein besonderes Highlight ist der geräusch- und wartungsarme Schindler Aufzug, der einen barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken ermöglicht. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ein PKW-Stellplatz kann optional für 15.000 Euro erworben werden. Diese hochwertige Erdgeschosswohnung in erstklassiger Bauqualität bietet Ihnen ein komfortables Wohnen auf höchstem Niveau. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

Details of amenities

Weitere Details:
- KfW 55 eE Standard
- Umweltfreundliche und gasunabhängige Wärmepumpentechnik
- Fußbodenheizung
- Barrierefreie Bauweise
- Personenaufzug
- Bodenebene Regenduschen
- Badewannen im Estrich eingelassen, dadurch sehr niedrige Einstiegskanten
- DEKRA geprüfte und zertifizierte Bauqualität
- Einschalige Außenwände ohne Styroporplatten (außer im Sockelbereich)
- Erhöhter Schallschutz (z. B. 7 cm starke Wohnungstüren)
- Optimaler Wärmeschutz (z. B. 3-fach verglaste Schüco Fenster)
- Geräusch- und wartungsarmer Schindler Aufzug
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Multimediakanäle in den Wohnzimmern
- Markisenanschlüsse vorgerichtet
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstoren
- Individuell programmierbare Raumthermostate mit Touchdisplay
- Video-Gegensprechanlage
- Küchenplanung durch ortsansässiges Küchenstudio im Kaufpreis enthalten
- Fahrzeugstellplätze mit Vorbereitung für E-Ladesäulen (optional)
- Fahrradstellplätze mit 1 Außensteckdose je Wohnung
- Balkone und Terrassen nach Süd und West gelegen
- Verkehrsruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Sofort bezugsfertig: Gebäude incl. Außenanlagen fertig gestellt im Juni 2023

Aufteilung der Wohnungen:
- EG links (mit Garten)
- Wohnfläche: ca. 107,10 m²
- 3 Zimmer
- Terrasse

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

All about the location

Dieses Mehrfamilienhaus liegt in einer guten Lage von Bad Salzuflen Schötmar. Sie können die Altstadt von Bad Salzuflen in 5 min mit dem Auto erreichen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken und Kindergärten direkt vor der Haustür. Die Auswahl an Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen und machen diese Lage besonders attraktiv. Bad Salzuflen liegt am östlichen Rand der Ravensberger Mulde, am Zusammenfluss von Salze und Bega mit der Werre. Charakteristisch für Bad Salzuflen sind die an diesen Falten austretenden salzhaltigen Quellen, denen die Region den Namen „Heilgarten Deutschlands“ verdankt. Verkehrsgünstig an der B239 gelegen ist eine schnelle Anbindung nach Herford, Bielefeld sowie zur A2 gegeben. Die landschaftlich reizvolle Umgebung sorgt mit ihrem ausgedehntem Wander- und Radwegenetz für herrlichste Naherholungsmöglichkeiten.

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23292024 - 32108 Bad Salzuflen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com