

Bad Salzuflen

Charming end-of-terrace house with a large garden and 3 garages

Property ID: 25292007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 455 m²

Property ID: 25292007 - 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: 25292007 - 32108 Bad Salzuflen

At a glance

Property ID	25292007	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 130 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1973	Modernisation / Refurbishment	2023
Type of parking	3 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25292007 - 32108 Bad Salzuflen

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	29.10.2035	Final Energy Demand	253.40 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25292007 - 32108 Bad Salzuflen

The property



Property ID: 25292007 - 32108 Bad Salzuflen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25292007 - 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: 25292007 - 32108 Bad Salzuflen

A first impression

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 1973 bietet mit seinen ca. 130 m² Wohnfläche und 455 m² Grundstück viel Potenzial für Paare oder kleine Familien, die sich den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohn- und Essbereich mit Küche. Von der Terrasse genießen Sie einen wunderschönen Blick in Ihren Garten, der zum Entspannen einlädt. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC. Der Boden ist hier mit schönem Parkett ausgestattet, was dem Wohnbereich eine warme Atmosphäre verleiht.

Das Obergeschoss umfasst zwei Schlafzimmer, ein Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und Blick in den Garten sowie ein Kinderzimmer. Das Badezimmer wurde 2009 komplett saniert und präsentiert sich modern und stilvoll.

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und bietet ein großzügiges Kinder- oder Jugendzimmer mit eigenem Bad – ideal als Rückzugsort für Jugendliche oder als Gästebereich.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Die Fenster wurden größtenteils durch Kunststofffenster ersetzt, die Bodenbeläge bestehen aus Paket Laminat so wie Fliesen.

Zum Haus gehören 3 Garagen, wovon 2 aktuell vermietet sind. Das Reihenendhaus liegt in ruhiger, familienfreundlicher Lage in Bad Salzuflen - Wüsten/Waldemeine. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und viel Grün, was für eine angenehme Wohnqualität sorgt.

Da die Immobilie derzeit vermietet ist, bitten wir um Verständnis, dass wir die Privatsphäre der Mieter respektieren möchten. Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung erfolgen kann.

Property ID: 25292007 - 32108 Bad Salzuflen

Details of amenities

- derzeit vermietet
- ruhige und gepflegte Wohnlage
- ca. 455 m² Grundstück
- ca. 130 m² Wohnfläche
- 3 Etagen
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Vita Sol Therme ca.12 Auto min entfernt
- Ölheizung aus 1998
- 3 Garagen - 2 davon Vermietet

Property ID: 25292007 - 32108 Bad Salzuflen

All about the location

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.

Bad Salzuflen grenzt im Osten an die Stadt Lemgo, im Süden an Lage und Detmold und im Südwesten an Leopoldshöhe. Alle vier Gemeinden gehören zum Kreis Lippe.

Im Westen liegt die kreisfreie Stadt Bielefeld und im Nordwesten die Stadt Herford. Im Norden grenzt Bad Salzuflen an Vlotho im Kreis Herford. Zusammen mit Herford gehört Bad Salzuflen zur Agglomeration Bielefeld.

Property ID: 25292007 - 32108 Bad Salzuflen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 253.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25292007 - 32108 Bad Salzuflen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com