

Bad Salzuflen

KfW-55-Einfamilienhaus im OT Holzhausen

Property ID: 26336025



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 577 m²

Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

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

Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

At a glance

Property ID	26336025	Purchase Price	649.000 EUR
Living Space	ca. 142 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Like new
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 40 m ²
Year of construction	2022	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	17.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.02.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

The property



Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

The property



Property ID: 26336025 - 32107 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.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

The property



Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

The property



Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

The property



Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

The property



Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

A first impression

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus in moderner Bauweise mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² auf einem 577 m² großen Grundstück. Das im Jahr 2022 errichtete Haus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, hervorragende Energieeffizienz und einen äußerst gepflegten Zustand – hier können Sie ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen.

Die Immobilie bietet insgesamt 5 Zimmer sowie 2 moderne Bäder und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse und dem pflegeleichten Garten. Die Außenanlage ist bewusst überschaubar gestaltet und ermöglicht viel Lebensqualität bei geringem Pflegeaufwand.

Ein besonderes Highlight ist das bereits für den Ausbau vorbereitete Dachgeschoss. Hier können zusätzlich rund 40 m² Wohnfläche geschaffen werden. Sämtliche Voraussetzungen sind bereits vorhanden – einschließlich Fußbodenheizung, die sich bereits im Dachgeschoss befindet.

Die moderne Haustechnik sorgt für dauerhaft niedrige Energiekosten. Das Haus entspricht dem KfW-55-Standard und wird über eine effiziente Wärmepumpe beheizt. Eine Photovoltaikanlage mit 8,5 kWp Leistung unterstützt die nachhaltige Energieversorgung und trägt zusätzlich zur Senkung der laufenden Kosten bei. Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für angenehmen Wohnkomfort.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Außenstellplätze. Die Fundamente für ein Doppelcarport wurden bereits vorbereitet, sodass eine spätere Errichtung problemlos möglich ist.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Details of amenities

- Einfamilienhaus, Baujahr 2022
- KfW-55-Energiestandard
- Ca. 142 m² Wohnfläche
- 577 m² Grundstück
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- Große Terrasse
- Pflegeleichter Garten
- Dachgeschoss für Ausbau vorbereitet (ca. 40 m² zusätzliche Wohnfläche möglich)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus inklusive Dachgeschoss
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit 8,5 kWp
- 2 Außenstellplätze
- Fundamente für Doppelcarport vorhanden
- Sehr niedrige Nebenkosten
- Attraktive Lage mit guter Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit

Property ID: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

All about the location

Holzhausen ist ein idyllischer Ortsteil von Bad Salzuflen, der sich durch seine ländliche Atmosphäre und zugleich durch eine gute Anbindung an das städtische Leben auszeichnet. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und Nähe zu den Annehmlichkeiten des Alltags.

Holzhausen liegt südwestlich des Zentrums von Bad Salzuflen und ist eingebettet in eine malerische Landschaft, die von Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt ist. Diese naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten in der Natur. Trotz der ruhigen Lage sind Sie nur wenige Minuten von den städtischen Angeboten entfernt.

Der Ortsteil ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A2 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Bielefeld, Herford und Detmold. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, sodass Sie bequem ins Zentrum von Bad Salzuflen und in die umliegenden Orte gelangen.

In Holzhausen selbst finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und andere wichtige Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 26336025 - 32107 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