

Bad Salzuflen

KfW-55-Einfamilienhaus im OT Holzhausen

CODE DU BIEN: 26336025



PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 577 m²

CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26336025
Surface habitable	ca. 142 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	17.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.02.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

La propriété



CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

La propriété



CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

La propriété



CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzufen

La propriété



CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

La propriété



CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

La propriété



CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com