

Bad Salzuflen

# Geräumiges Einfamilienhaus mit großzügigem Grundriss und schönem Garten!

VP azonosító: 23292018

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 368.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 222 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 591 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Áttekintés

VP azonosító	23292018
Hasznos lakótér	ca. 222 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1977
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	368.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	17.09.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	187.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



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

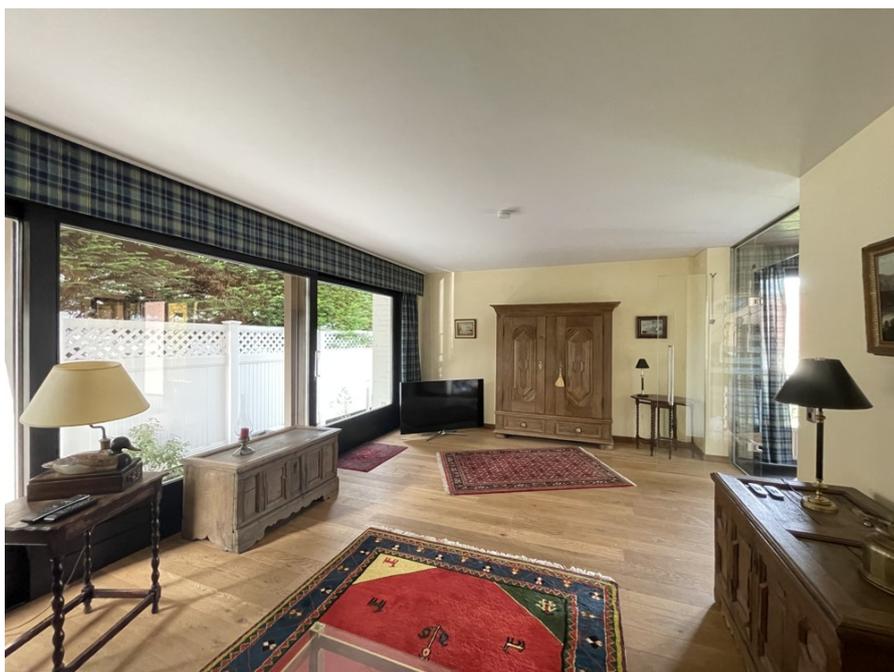
VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



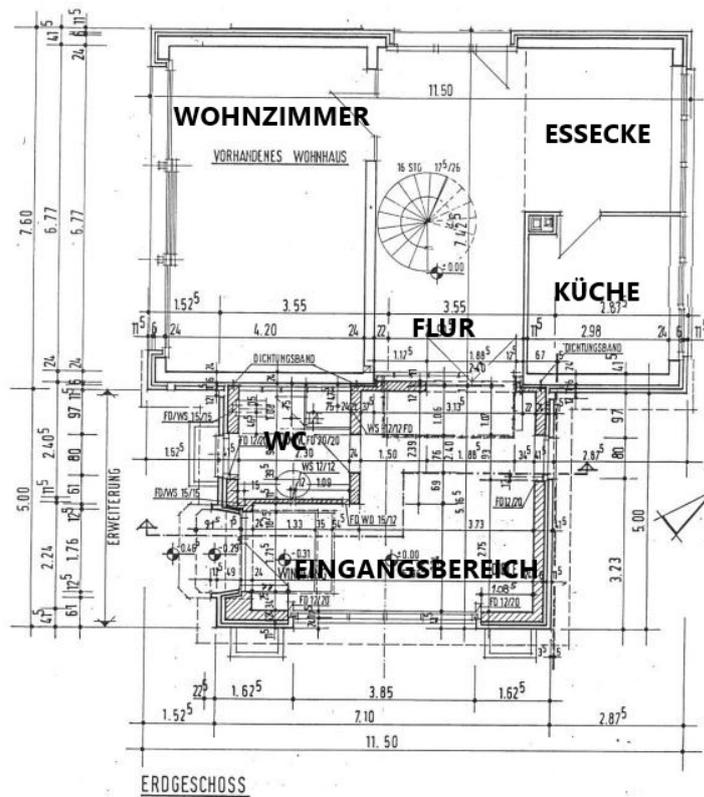
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

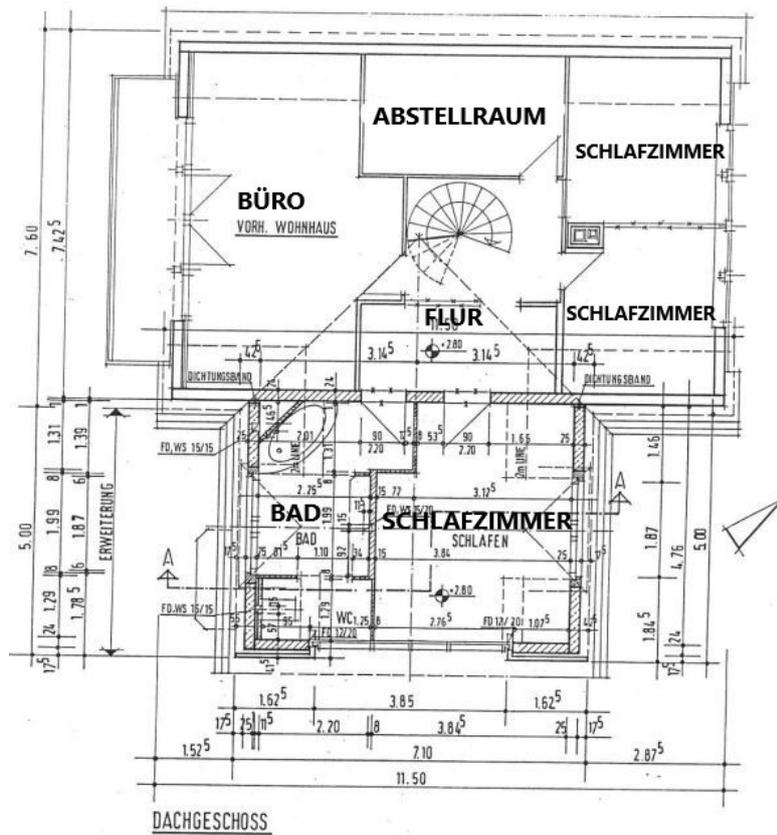
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzflun

## Alaprajzok







VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 222m<sup>2</sup> in einer ruhigen Wohngegend. Das Grundstück umfasst ca. 591m<sup>2</sup> und bietet viel Platz für Entspannung und Privatsphäre. Das Haus wurde im Jahr 1977 erbaut und 1995 wurde das Gebäude mit einem Anbau erweitert. Es präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich. Der Grundriss im EG ist offen gehalten und durch eine Wendeltreppe werden die verschiedenen Etagen miteinander verbunden. Die Immobilie umfasst insgesamt 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer. Die Immobilie ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befinden sich das geräumige Wohnzimmer, ein Eingangsbereich, ein Gäste-WC mit Dusche, eine Küche und ein Essplatz. Im Obergeschoss gibt es 4 Schlafzimmer, 1 Abstellraum, 1 Balkon und ein Vollbad mit Wanne und Dusche. Im Keller des Hauses finden Sie 3 Abstellräume, ein Waschraum mit Heizungsanlage, eine Dusche, ein WC und ein Pool. Der Pool verfügt über eine Gegenstromanlage, die derzeit außer Betrieb ist und überholt werden müsste. Der Pool wurde mehrere Jahre nicht mehr benutzt. Vom Keller gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Garten. Die Heizung des Hauses ist in die Jahre gekommen und muss in naher Zukunft erneuert werden. Abgesehen davon befindet sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand. Das Gebäude wird mit einer Gas - Zentralheizung beheizt, das Heizsystem besteht aus einer Mischung von Heizkörpern und Fußbodenheizung. Das Highlight des Grundstücks ist der Garten, der viel Privatsphäre und ausreichend Platz für Entspannung bietet. Hier können Sie die Natur genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Insgesamt bietet diese Immobilie ein attraktives Angebot für Familien oder Pärchen. Der Zustand des Hauses bietet ein solides Fundament für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und bietet die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten.

**VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen**

## Minden a helyszínr?!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus liegt im Ortsteil Wüsten, welcher zur Gemeinde Bad Salzuflen gehört. Sie können die Altstadt von Bad Salzuflen in 10 min mit dem Auto erreichen. Die Dinge für den täglichen Bedarf können Sie in Wüsten zu Fuß besorgen. Bad Salzuflen überzeugt mit vielen Geschäften, Ärzten, Apotheken und Supermärkten. Die Auswahl an Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen. 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. 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.

VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzuflen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

VP azonosító: 23292018 - 32108 Bad Salzflen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)