Bad Salzuflen

Gepflegtes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25292002

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 142 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 834 m^2

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25292002
Superficie netta	ca. 142 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.06.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	195.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage, welches im Jahr 1987 erbaut wurde. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 142 m², verteilt auf zwei Etagen, und steht auf einem ca. 834 m² großen Grundstück. Das Haus zeichnet sich durch eine angenehme Raumaufteilung aus, die insgesamt fünf Zimmer umfasst. Außerdem bietet es eine großzügige, zum Teil überdachte Terrasse und zwei Loggien im Oberbeschoss, so das Sie Ihre Freizeit wunderbar an der frischen Luft verbringen können.

Auf der unteren Ebene befinden sich ein geräumiger Wohn- und Essbereich mit Kamin, der viel Platz für die individuelle Gestaltung bietet, sowie eine praktisch geschnittene Küche, die alle Annehmlichkeiten bietet, um den täglichen Anforderungen gerecht zu werden.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das drei geräumige Schlafzimmer beherbergt. Jedes der Schlafzimmer verspricht ausreichend Privatsphäre und eignet sich ideal für Familienmitglieder oder Gäste. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, das mit allen notwendigen sanitären Einrichtungen ausgestattet ist.

Die zentrale Heizungsanlage des Hauses wurde 2020 modernisiert, wobei eine effiziente Gaszentralheizung installiert wurde, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Fenster im gesamten Haus stammen aus dem Baujahr 1987 und sind mit Fensterläden mit Kurbelbedienung versehen. Insgesamt ist eine guter natürliche Lichteinfall in den Räumen gewährleistet.

Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist ihre Lage: In fußläufiger Entfernung findet sich der Kurpark, der nicht nur Erholungsmöglichkeiten bietet, sondern auch einen angenehmen Rückzugsort für Spaziergänge. Die VitaSol Therme ist in etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet zusätzliche Entspannungspotentiale.

Das Haus befindet sich in einer gepflegten Wohnlage, die sowohl eine ruhige Umgebung als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen, was den Standort besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses ansprechende Eigenheim in einer besichtigungswürdigen Umgebung näher kennenzulernen. Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

Dettagli dei servizi

- ruhige und gepflegte Wohnlage
- ca. 834 m² Grundstück
- ca. 142 m² Wohnfläche
- 2 Etagen
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Holzfenster mit Fensterläden aus 1987
- Kurpark und Innenstadt fußläufig erreichbar
- VitaSol Therme ca.10 Automin entfernt
- Gasheizung aus 2020
- Garage mit Abstellraum

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?- Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 195.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
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.

CODICE OGGETTO: 25292002 - 32105 Bad Salzuflen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com