

Bad Salzuflen

KfW-55-Einfamilienhaus im OT Holzhausen

Número da propriedade: 26336025



PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 142 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 577 m²

Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Numa vista geral

Número da propriedade	26336025
Área	ca. 142 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	649.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	17.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.02.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

O imóvel



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

Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com