

Bad Salzuflen

# Luxuriöse Villa in exzellenter Lage auf traumhaftem Grundstück

Objektnummer: 24292018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 1.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 268 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 3.550 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24292018
Wohnfläche	ca. 268 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1992
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.950.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	13.07.2032	Endenergiebedarf	117.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzflun

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



*Secret Sale*

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

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.: 05222 - 93 86 190

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

Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Die Immobilie

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

Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Ein erster Eindruck

Bei diesem exklusiven Anwesen handelt es sich zweifellos um ein architektonisches Juwel, das seinen Bewohnern nicht nur eine luxuriöse Wohnstätte bietet, sondern auch eine unschlagbare Lage. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.350 m<sup>2</sup> wird absolute Ruhe und Privatsphäre garantiert. Diese privilegierte Lage ermöglicht es den Bewohnern, dem hektischen Treiben des Alltags zu entfliehen und inmitten einer ruhigen Oase zu leben, die den Geist erfrischt und die Sinne belebt. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit natürlichem Licht, das für eine stimmungsvolle Beleuchtung sorgt und eine einladende Atmosphäre schafft. Vom überaus großzügigen Wohn-, Essbereich gelangt man nahtlos auf die sonnige Terrasse, die einen malerischen Blick in den uneinsehbaren Garten bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und Ihre Ruhe und Privatsphäre genießen. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss ein gemütliches Kaminzimmer, ein Büro bzw. Gästezimmer und ein Gästebad. Über eine großzügige Wendeltreppe erreichen Sie das Obergeschoss mit den drei Schlafzimmern und jeweiligen En-suite-Bädern. Dabei ist das Master-Bathroom mit luxuriösem Marmor ausgestattet und bietet entsprechenden Luxus. Die Gartenanlage ist wunderschön angelegt und schafft eine grüne Oase der Ruhe. Eine gepflegte Rasenfläche lädt zu geselligen Aktivitäten im Freien ein, während eine elegante Terrasse mit stilvollen Sitzgelegenheiten eine perfekte Möglichkeit für Ihre Ruhephasen im Freien bietet. Für Ihren Fuhrpark stehen zwei Doppelgaragen mit insgesamt 4 Stellplätzen zur Verfügung. Der Keller der Villa bietet viel Platz, mit einem großen Hobbyraum, einem Kellerraum, zwei Vorratsräumen, einem Weinkeller und dem Heizungsraum sowie einer Sauna und einem Bad mit Dusche, WC. Für Ihre persönliche Fitness steht ein Indoor-Pool zur Verfügung, der Sie, wie auch Ihre Kinder, begeistern wird. Damit verspricht dieses außergewöhnliche Anwesen, das 1992 erbaut wurde, exklusiven Wohnkomfort in stilvollem Ambiente. Diese einzigartige Immobilie ist ein echtes Highlight, perfekt geeignet für die moderne Familie, die gehobenen Wohnkomfort in grüner Lage schätzt und trotzdem in der Stadt leben möchte. Das Anwesen befindet sich in einem absolut gepflegten Zustand und kann nach Absprache bezogen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Ausstattung und Details

- 269 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Parkettboden
- Einbauküche
- Kamin
- Designer-Badezimmermöbel
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss mit 3 En-Suite-Bädern
- integrierte Beleuchtung (innen und außen)
- zwei Doppelgaragen
- Alarmanlage
- 4 Schlafzimmer
- 4 Bäder einschl. Gäste-Bad
- Bodentiefe Fenster
- Indoor-Pool
- Sauna
- Fußbodenheizung



Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Alles zum Standort

Nur ca. 700 Meter vom Kurpark entfernt, liegt diese traumhafte Villa. Sie können die Altstadt von Bad Salzuflen in ca. 20 Min. zu Fuß erreichen. Das Vita Sol ist ca. 500 m entfernt. Die nahe gelegene Infrastruktur überzeugt mit weiterführenden Schulen, Grundschulen, Kitas, 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.

**Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 117.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)