

Bad Salzuflen

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte am Obernberg

Property ID: 24292016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,64 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 358 m²

Property ID: 24292016 - 32105 Bad Salzufen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24292016 - 32105 Bad Salzflen

At a glance

Property ID	24292016	Purchase Price	259.000 EUR
Living Space	ca. 89,64 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Needs renovation
Rooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	1969		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24292016 - 32105 Bad Salzflun

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	157.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.01.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen

The property

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

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

Property ID: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen

A first impression

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1969 bietet eine Wohnfläche von 89,64 m² auf einem Grundstück von 358 m². Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Eine Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. Außerdem steht eine Garage und ein Stellplatz für Ihre Fahrzeuge bereit. Zusätzlicher Platz wird, neben der oben beschriebenen Wohnfläche, im Keller und im ausgebauten Dachgeschoss generiert. Hier gibt es zusätzliche Nutzfläche für Ihre Hobbys oder eine Arbeitszimmer. Die Immobilie befindet sich in einem einfachen Zustand, die Raumplanung ist funktional und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2008 sorgt für eine effiziente Beheizung. Die Lage des Hauses ist in Top Lage im begehrtesten Wohngebiet der Stadt, nämlich am Obernberg. Sie wohnen direkt am Wald und haben so die Gelegenheit sofort in der Natur zu sein oder mit ihrem Hund gassi zu gehen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Trotz des Renovierungsbedarfs bietet diese Immobilie viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen kann aus diesem Haus ein kleines Schmuckstück geschaffen werden. Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Käufer, die auf der Suche nach einer erschwinglichen Immobilie mit Potenzial sind. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und ein gemütliches Heim für sich und Ihre Familie zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

Property ID: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen

All about the location

Nur ca. 700 Meter vom Kurpark entfernt, liegt diese Doppelhaushälfte. Sie können die Altstadt von Bad Salzuflen in ca. 20 min zu Fuß erreichen. Das VitaSol 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.

Property ID: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 157.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com