

Bad Salzuflen

# Gepflegtes Zweifamilienhaus

Número de propiedad: 24292017



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

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 632 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## De un vistazo

Número de propiedad	24292017
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	396.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	12.06.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad

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

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

Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad





Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad





Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## La propiedad



Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 632 m<sup>2</sup>. Das 1956 erbaute Haus bietet insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Es befindet sich in einem guten Zustand und wurde 1964 um einen Anbau erweitert und immer gut gepflegt. Unter anderem wurde das Dach neu gedeckt und das Badezimmer im Obergeschoss neu renoviert. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, während die doppel-verglasteten Fenster für eine effiziente Wärmedämmung sorgen. Der vorhandene Kamin kann als zusätzliche Heizquelle dienen und für gemütliche Winterabende sorgen. Die Erdgeschosswohnung bietet ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Obergeschosswohnung hat ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Grundstück bietet Möglichkeiten für eine individuelle und ansprechende Gartengestaltung. Zudem verfügt die Immobilie über eine Terrasse und einen großen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Eine Garage sowie ein Geräteschuppen runden das Angebot ab und bieten Platz für Ihre Fahrzeuge. Insgesamt präsentiert sich das Zweifamilienhaus als eine attraktive Immobilie mit großem Potenzial. Die Größe der Räumlichkeiten, die praktische Aufteilung und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung bieten viel Raum für Kreativität und persönliche Entfaltung. Die untere Wohnung eignet sich ideal zur Eigennutzung, während die obere Wohnung sich optimal zur Vermietung anbietet, um regelmäßige Mieteinnahmen zu generieren. Vorteile des Zweifamilienhauses: - Finanzielle Entlastung: Die Mieteinnahmen aus der oberen Wohnung können einen erheblichen Beitrag zur Finanzierung des Hauses leisten. - Flexibilität: Die obere Wohnung kann bei Bedarf auch für Familienmitglieder genutzt werden. Dieses Zweifamilienhaus ist eine ideale Lösung für Familien, die komfortables Wohnen und eine kluge Investition kombinieren möchten.

Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## Detalles de los servicios

- Kamin
- Gas-Heizung 1990
- Garage

**Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen**

## Todo sobre la ubicación

Dieses Zweifamilienhaus liegt in einer guten Lage von Bad Salzuflen Schötmar. Sie können die Altstadt von Bad Salzuflen in 5 min. mit dem Auto erreichen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken und Kindergärten direkt vor der Haustür. Die Auswahl an Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen und machen diese Lage besonders attraktiv. 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. 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.

Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 396.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)