

Bad Salzuflen

# Luxuriöse Villa in exzellenter Lage auf traumhaftem Grundstück

Número de propiedad: 24292018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PRECIO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 268 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.550 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24292018 - 32105 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: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## De un vistazo

Número de propiedad	24292018	Precio de compra	1.950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 268 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	4	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1992	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.07.2032	Demanda de energía final	117.30 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Detalles de los servicios

- 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



Número de propiedad: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24292018 - 32105 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)