

Bad Salzuflen

Gepflegtes Zweifamilienhaus

????????? ??????????: 24292017

www.von-poll.com???? ??????: 399.000 EUR • ??????????: ca. 180 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 632 m²

???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

????????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzflen

?? ??? ??????

????????? ??????????	24292017	????? ???????	399.000 EUR
?????????????	ca. 180 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6		
????????????? ??? ?????????????	4	?????????	?????????
?????????????	2	???????????????	
????? ??????????????	1956	?????????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ??????????

???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	396.40 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	12.06.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzflen

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzflun

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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

???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzflun

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzflun

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzflun

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzflun

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzufen

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzufen

?? ?????????



????????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzufen

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzflun

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzufen

?? ?????????



???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzufen

?? ?????????



??????? ???????: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² auf einem Grundstück von ca. 632 m². 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 m² Wohnfläche. Die Obergeschosswohnung hat ca. 80 m² 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.

???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

????????????????? ??? ??????????

- Kamin
- Gas-Heizung 1990
- Garage

??????? ???????: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 396.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com