

Bad Salzuflen

# Schöne 4-Zimmer Wohnung

*CODICE OGGETTO: 23292025*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23292025
Superficie netta	ca. 109 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Provisionsfrei
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

## La proprietà



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)

CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

## La proprietà

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

**CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen**

## Una prima impressione

Im Herzen der Stadt, in einer ruhigen Wohngegend, begrüßen wir Sie in dieser großzügigen 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung. Das Objekt, fertiggestellt im Jahr 2023, besticht durch seine moderne Architektur und gehobene Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Ästhetik legen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der Sie zu den verschiedenen Räumlichkeiten führt. Das Highlight des Wohnraums ist zweifellos das geräumige Wohnzimmer, welches sich durch seine hohen Decken und raumhohen Fenster auszeichnet und somit viel Helligkeit und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrer Terrasse, auf der Sie gut entspannen können. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Drei der Zimmer sind als Schlafzimmer vorgesehen und bieten ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf. Die beiden Badezimmer sind modern gestaltet und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Im Hauptbadezimmer finden Sie neben Waschbecken und WC auch eine komfortable Dusche sowie eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung und ermöglicht Ihnen, die Temperatur in jedem Raum individuell zu regeln. Die hochwertige Ausstattungsqualität zeigt sich zudem in den hochwertigen Bodenbelägen und den Fenstern mit 3-fach-Verglasung. Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Annehmlichkeiten der Stadt genießen möchten, aber dennoch eine ruhige Umgebung schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem in das Stadtzentrum gelangen. Optional kann ein PKW-Stellplatz für 15.000 Euro erworben werden, der schon für die Errichtung einer E-Ladesäule vorbereitet ist. Lassen Sie sich von dieser modernen Erdgeschosswohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwarten Sie großzügige Räumlichkeiten, hochwertige Ausstattung und eine gute Lage. Überzeugen Sie sich selbst und werden Sie Teil dieses außergewöhnlichen Wohnerlebnisses. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen**

## Dettagli dei servizi

Weitere Details:

- KfW 55 eE Standard
- Umweltfreundliche und gasunabhängige Wärmepumpentechnik
- Fußbodenheizung
- Barrierefreie Bauweise
- Personenaufzug
- Bodenebene Regenduschen
- Badewannen im Estrich eingelassen, dadurch sehr niedrige Einstiegskanten
- DEKRA geprüfte und zertifizierte Bauqualität
- Einschalige Außenwände ohne Styroporplatten (außer im Sockelbereich)
- Erhöhter Schallschutz (z. B. 7 cm starke Wohnungstüren)
- Optimaler Wärmeschutz (z. B. 3-fach verglaste Schüco Fenster)
- Geräusch- und wartungsarmer Schindler Aufzug
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Multimediakanäle in den Wohnzimmern
- Markisenanschlüsse vorgerichtet
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstoren
- Individuell programmierbare Raumthermostate mit Touchdisplay
- Video-Gegensprechanlage
- Küchenplanung durch ortsansässiges Küchenstudio im Kaufpreis enthalten
- Fahrzeugstellplätze mit Vorbereitung für E-Ladesäulen (optional)
- Fahrradstellplätze mit 1 Außensteckdose je Wohnung
- Balkone und Terrassen nach Süd und West gelegen
- Verkehrsruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Sofort bezugsfertig: Gebäude incl. Außenanlagen fertig gestellt in 2023

**CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen**

## Tutto sulla posizione

Dieses Mehrfamilienhaus 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.

CODICE OGGETTO: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)