

Bad Salzuflen

# Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte am Obernberg

CODICE OGGETTO: 24292016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,64 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 358 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24292016	Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Superficie netta	ca. 89,64 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1969		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	157.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.01.2033	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

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)

**CODICE OGGETTO: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen**

## Una prima impressione

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1969 bietet eine Wohnfläche von 89,64 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 358 m<sup>2</sup>. 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.

**CODICE OGGETTO: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24292016 - 32105 Bad Salzuflen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 157.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist E.



CODICE OGGETTO: 24292016 - 32105 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)