

Bad Salzuflen

# Luxuriöse Villa in exzellenter Lage auf traumhaftem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24292018



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 268 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.550 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

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

CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24292018	Prezzo d'acquisto	1.950.000 EUR
Superficie netta	ca. 268 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	4	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1992		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.07.2032	Consumo energetico	117.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D



CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 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: 24292018 - 32105 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: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen**

## Dettagli dei servizi

- 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



**CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24292018 - 32105 Bad Salzuflen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24292018 - 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)