

Bad Salzuflen

Gepflegtes Zweifamilienhaus

Número da propriedade: 24292017



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 632 m²

Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

Numa vista geral

Número da propriedade	24292017	Preço de compra	399.000 EUR
Área	ca. 180 m ²	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1956		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	396.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.06.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel

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

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

Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzufflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

O imóvel



Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzufen

Detalhes do equipamento

- Kamin
- Gas-Heizung 1990
- Garage

Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24292017 - 32108 Bad Salzuflen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com