

# EXPOSÉ

## 3 FH in Toplage inkl. Blick in den Kurpark!



### ECKDATEN

Objektart: Wohnanlagen  
Adresse: 32105 Bad Salzufflen  
Baujahr: 1936  
Wohnfläche (ca.): 303 m<sup>2</sup>  
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 303 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 682 m<sup>2</sup>  
Anzahl Garage / Stellplatz: 3.0  
Garage / Stellplatz: Anzahl 3  
Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaufpreis**  
**€ 695.000,-**

### Albrecht Immobilien

Millau-Promenade 6 ° 32105 Bad Salzufflen ° Tel.: 05222 / 9830555  
Fax: 05222 / 9830553 ° info@immobilien-albrecht.de ° www.immobilien-albrecht.de

> Wohnanlagen

> Bad Salzuflen

> 303 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 6399-bIMtoD



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohnanlagen
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Baujahr	1936
Wohnfläche (ca.)	303 m <sup>2</sup>
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	303 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	682 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	695.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	3.0
Garage / Stellplatz	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	218 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-09-11
Energieausweis gültig bis	11.09.2027
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1936
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	3.0
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Mieteinnahmen p.a. (IST)	28.800,- €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Dieses Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten befindet sich in 1. Linie direkt am Kurpark. Alle Wohnungen haben von Ihren Balkonen einen direkten, unverbaubaren Blick, direkt in den Kurpark.

Die Wohnungen im EG und 1.OG sind vermietet, renoviert und in einem sehr guten Zustand.

Die Mieterin der Dachgeschosswohnung ist vor kurzem ausgezogen. Hier sollte die Wohnung nach Räumung renoviert werden.

Die Wohnungsgrößen sind wie folgt:

EG: 105qm

1.OG: 105qm

DG: 93qm

Beheizt wird das Objekt über eine Gas-Zentralheizung. Diese wurde 2016 installiert.

Den Bewohnern stehen 3 Carportstellplätze zur Verfügung.

## Ausstattung:

Parkettböden  
Tageslichtbad mit Wanne  
Relaxbalkon  
Wintergarten  
Carport mit 3 Stellplätzen

## Lagebeschreibung:

1. Reihe Kurpark / Bad Salzuflen

## Sonstiges:

Alle Angaben erfolgen durch den Eigentümer.  
Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.  
Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Objektbilder:



Garten

# Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bad Salzuflen

> 303 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 6399-bIMtoD



Terrasse



Wohnzimmer



Hausansicht



Schlafzimmer



Garten



Flur

# Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bad Salzuflen

> 303 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 6399-bIMtoD



Hausansicht



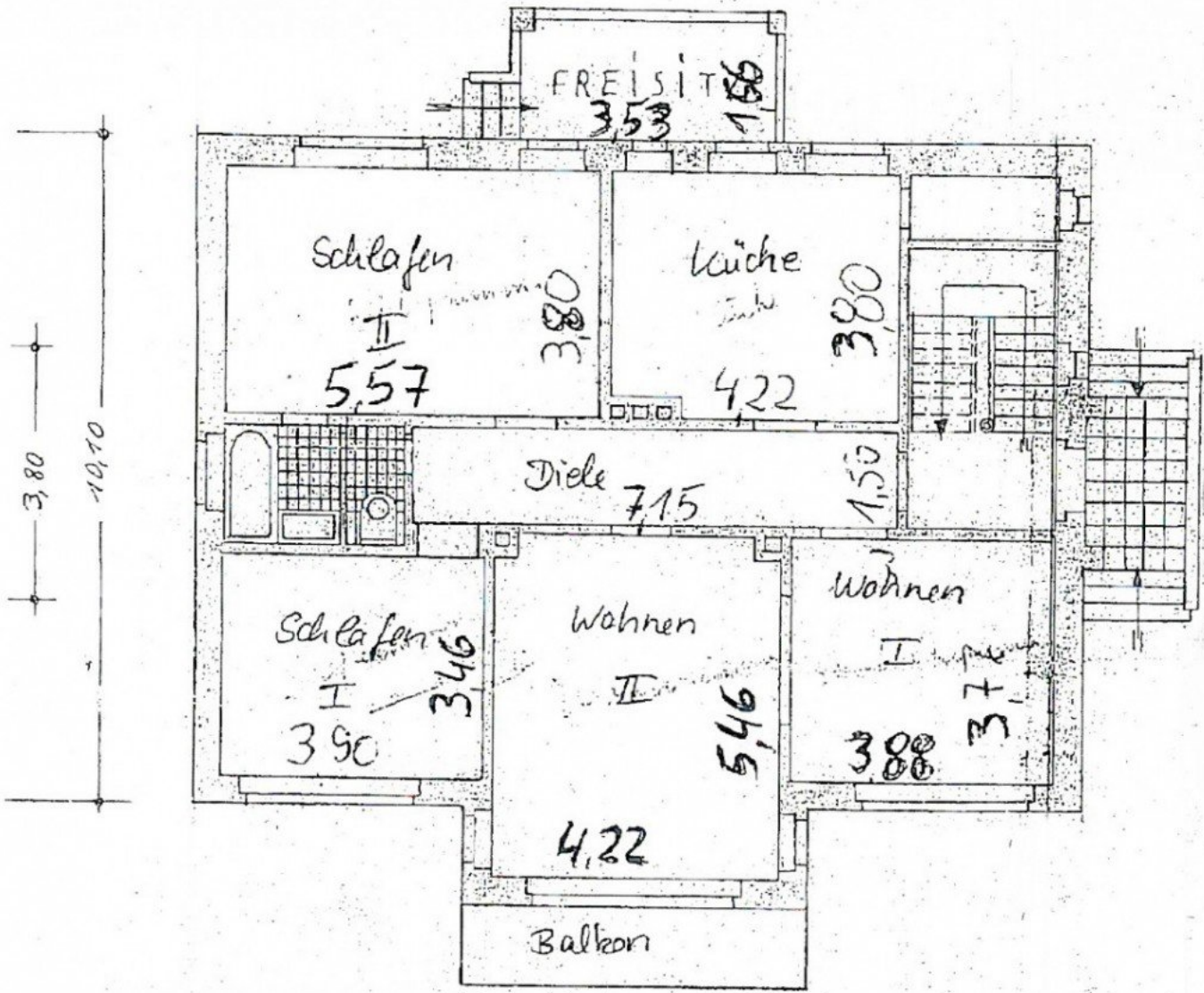
# Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bad Salzuflen

> 303 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 6399-bIMtoD



## OBERGESCHOSS

Grundriss 1.OG

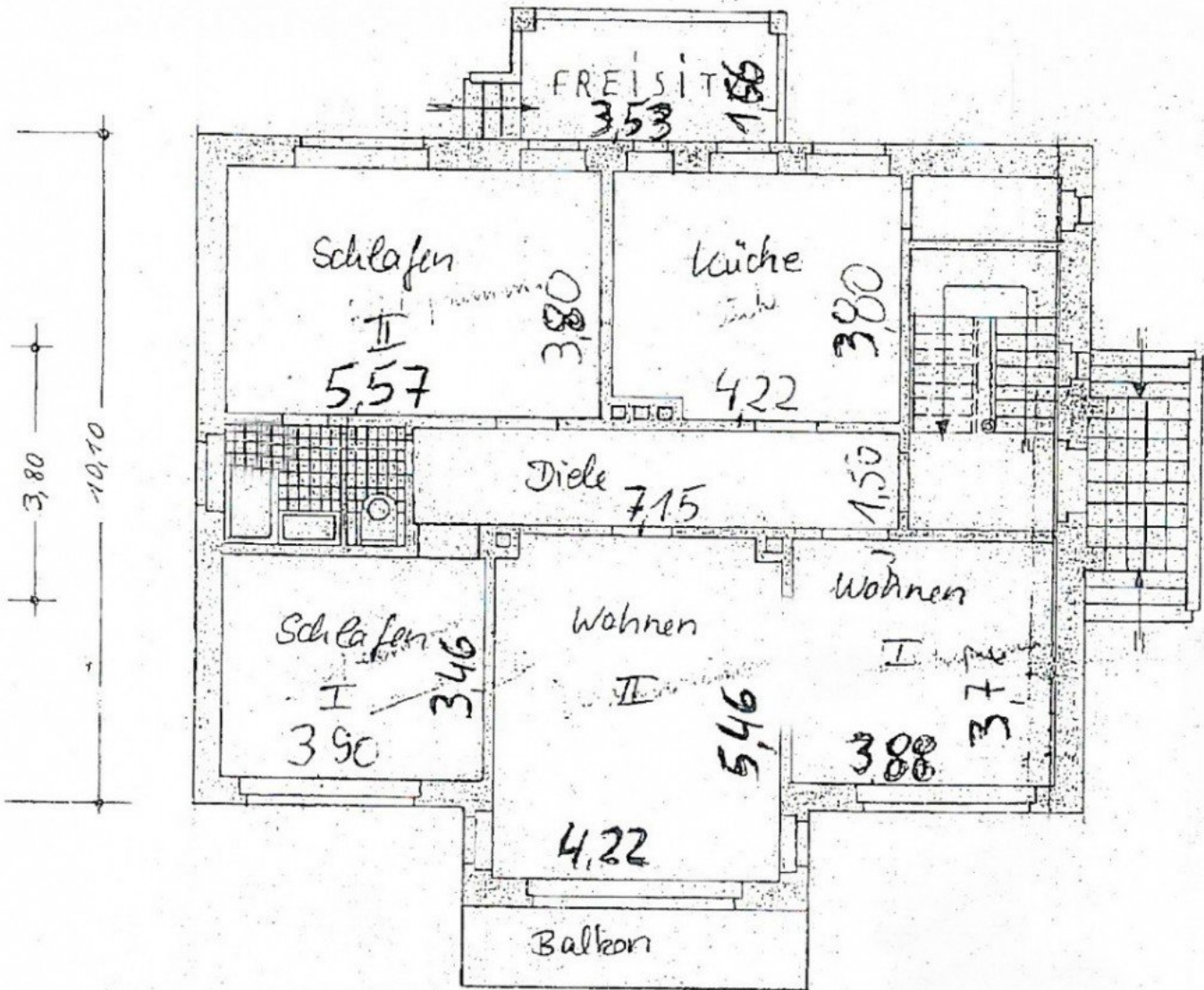
# Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bad Salzuflen

> 303 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 6399-bIMtoD



Grundriss EG

