

3 FH in Toplage und Blick in den Kurpark!



ECKDATEN

Objektart: Wohnanlagen

Adresse: 32105 Bad Salzufflen

Baujahr: 1936

Wohnfläche (ca.): 303 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 303 m²

Grundstücksfläche (ca.): 682 m²

Anzahl Garage / Stellplatz: 3.0

Garage / Stellplatz: Anzahl 3

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 675.000,-

> Wohnanlagen

> Bad Salzuflen

> 303 m² Fläche

> Objektnummer: 6406-bIMtoD



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnanlagen
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Baujahr	1936
Wohnfläche (ca.)	303 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	303 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	682 m ²
Kaufpreis	675.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	3.0
Garage / Stellplatz	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	218 kWh / (m ² *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 m² Fläche

> Objektnummer: 6406-bIMtoD



Terrasse



Wohnzimmer



Hausansicht



Schlafzimmer



Garten



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bad Salzuflen

> 303 m² Fläche

> Objektnummer: 6406-bIMtoD



Hausansicht



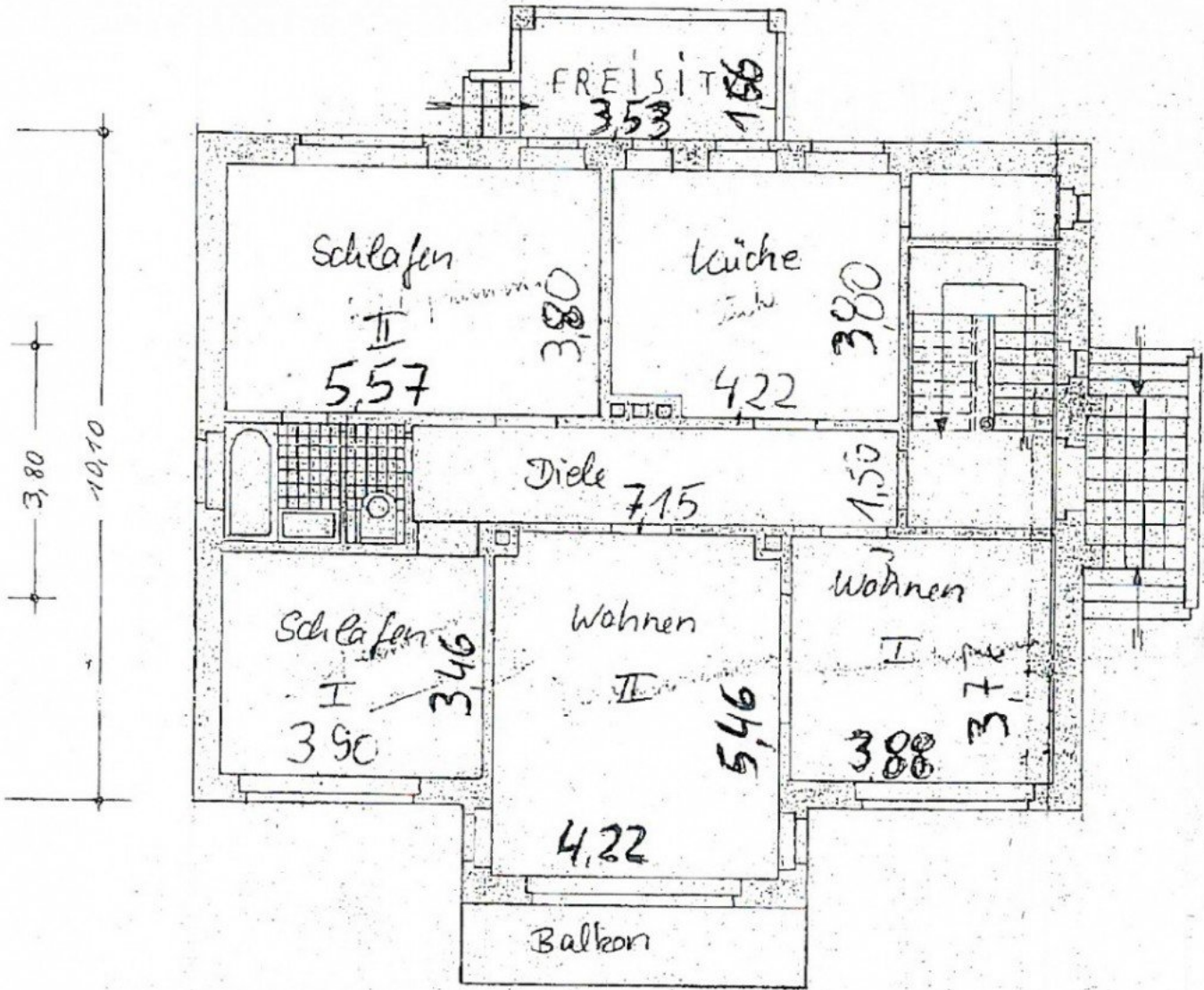
Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bad Salzuflen

> 303 m² Fläche

> Objektnummer: 6406-bIMtoD



OBERGESCHOSS

Grundriss 1.OG

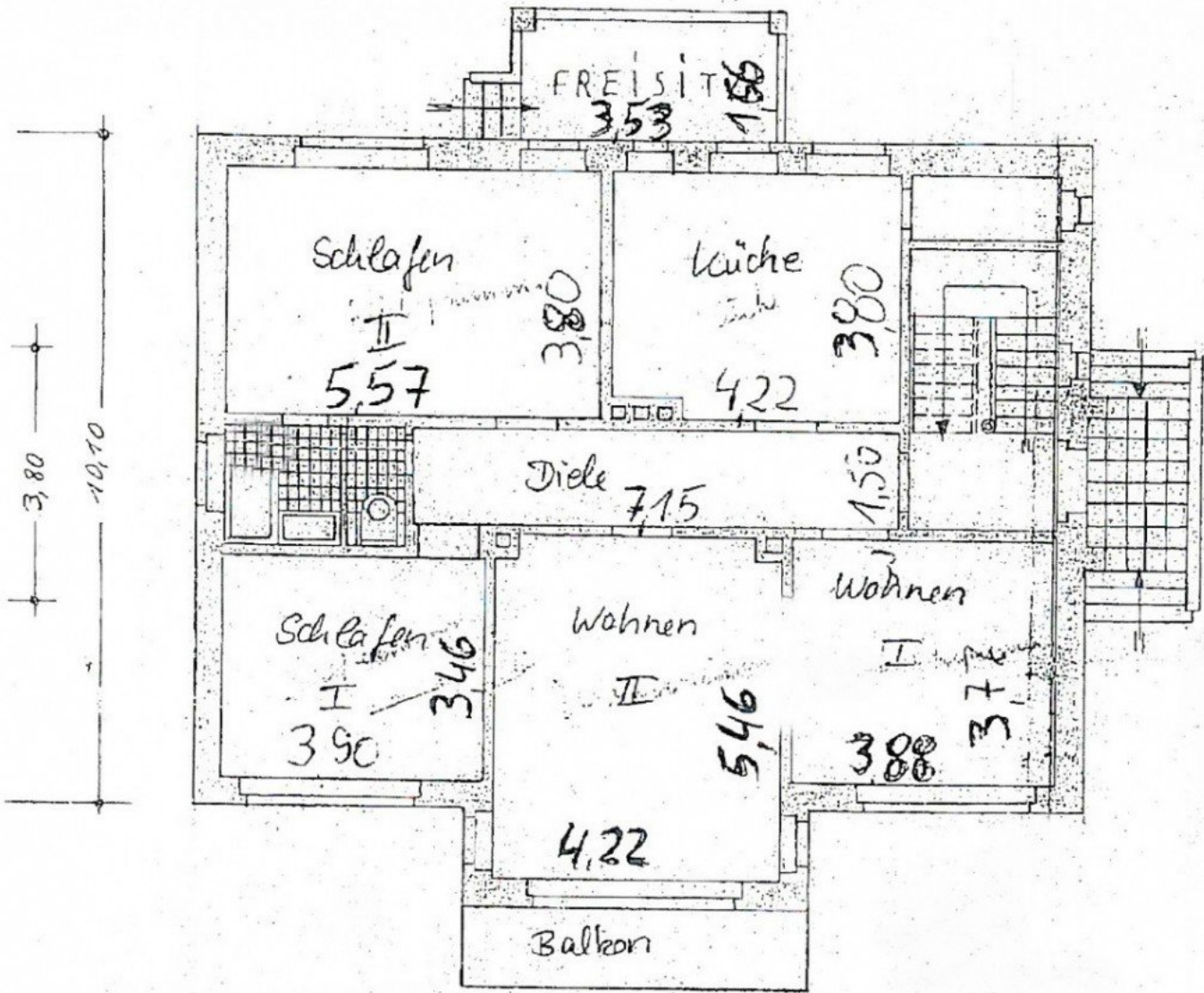
Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bad Salzuflen

> 303 m² Fläche

> Objektnummer: 6406-bIMtoD



Grundriss EG

