

## Alles neu und mit viel Platz am Asenberg!



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 32105 Bad Salzuflen  
Baujahr: 1956  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 167 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 445 m<sup>2</sup>  
Balkon: ja  
Terrasse: ja  
Bauweise: Massiv

**Kaufpreis**  
**€ 594.000,-**

> Einfamilienhaus

> Bad Salzuflen

> 6 Zimmer

> 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 6439-bIMtoD



## Objekteckdaten:

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Objektart                    | Einfamilienhaus                  |
| Adresse                      | 32105 Bad Salzuflen              |
| Baujahr                      | 1956                             |
| Zimmerzahl                   | 6                                |
| Wohnfläche (ca.)             | 167 m <sup>2</sup>               |
| Grundstücksfläche (ca.)      | 445 m <sup>2</sup>               |
| Kaufpreis                    | 594.000,- €                      |
| Balkon                       | ja                               |
| Terrasse                     | ja                               |
| Bauweise                     | Massiv                           |
| Anzahl Garage / Stellplatz   | 2.0                              |
| Garage / Stellplatz          | Anzahl 2                         |
| Energieausweis               | Verbrauchsausweis                |
| Wesentlicher Energieträger   | Gas                              |
| Energieverbrauchskennwert    | 119,70 kWh / (m <sup>2</sup> *a) |
| Energieausweis Ausstelldatum | 2026-07-16                       |
| Energieausweis gültig bis    | 15.07.2036                       |
| Energieausweis Jahrgang      | ab dem 1.5.2014                  |
| Energieausweis Werteklasse   | D                                |
| Energieausweis Baujahr       | 1956                             |
| Energieausweis Gebäudeart    | Wohngebäude                      |
| Unterkellert                 | ja                               |
| Schlafzimmer                 | 5                                |
| Badezimmer                   | 1                                |
| WC                           | 1                                |
| Küche                        | Einbauküche                      |
| Bodenbelag                   | Parkett, Kunststoff              |
| Befeuerung                   | Gas                              |
| Sauna                        | ja                               |
| Gäste-WC                     | ja                               |
| Zustand                      | modernisiert                     |
| Provision für Käufer         | 3,57% inkl. MwSt.                |

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6439-blMtoD



## Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus beeindruckt mit einer Wohnfläche von 167 m<sup>2</sup> und wurde im Jahr 1956 in Massivbauweise errichtet. Beim Einzug der jetzigen Eigentümer im Jahr 2021 wurde das komplette Haus renoviert (außer die Gasheizung. Diese wurde bereits 2013 erneuert). Zudem verfügt das Haus über 2 Parkplätze auf dem 445 m<sup>2</sup> großen Grundstück, eine Terrasse und einen Keller.

Im Erdgeschoss befindet sich der geräumige, offene Wohn- und Essbereich inkl. neuer, hochwertiger Einbauküche mit Ausgang auf die Terrasse und in den schön angelegten Garten. Die Küche verbleibt im Objekt und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Zudem befinden sich unter anderem das Gäste-WC und zwei Schlafzimmer im EG.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer. Zwei sehr große Zimmer die aktuell als Kinderzimmer genutzt werden, sowie ein Ankleidezimmer.

Das große Badezimmer wurde 2021 ebenfalls neu gemacht und eine Fußbodenheizung installiert.

Für weiteren Platzbedarf sorgt der Dachboden. Hier hat man die Möglichkeit zwei weitere Schlafzimmer auszubauen.

## Ausstattung:

- neue Gasheizung in 2013
- hochwertige Einbauküche
- neue Elektrik in 2021
- Neugestaltung des Gartens in 2021
- neue Bäder in 2021
- neue Fenster und Türen in 2021
- Einblasdämmung in 2021

## Lagebeschreibung:

Bad Salzuflen - Asenberg

## Sonstiges:

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

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Objektbilder:



Terrasse / Garten



Ess- und Wohnbereich

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6439-bIMtoD



IMG\_5689



Badezimmer



Büro EG



Terrasse



Flur OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6439-bIMtoD



Wohnbereich



Flur EG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6439-bIMtoD



Gäste-WC EG



Schlafzimmer 1 OG



Badezimmer



Schlafzimmer 2 OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6439-bIMtoD



Ankleide OG



Schlafzimmer EG

# Eckdaten

- > 167 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6439-bIMtoD



**Ansprechpartner:**

**Herrn Robin Albrecht**

**Telefon: +49 5222 9830555**

**E-Mail:** [info@immobilien-albrecht.de](mailto:info@immobilien-albrecht.de)

**Firmendaten:****Albrecht Immobilien**

### Millau-Promenade 6

32105 Bad Salzuflen

Tel.: +49 (0) 5222 / 98 30 555

Fax: +49 (0) 5222 / 98 30 553

E-Mail: [info@immobilien-albrecht.de](mailto:info@immobilien-albrecht.de)

Internet: [www.immobilien-albrecht.de](http://www.immobilien-albrecht.de)

**Ihre Notizen:**