

EXPOSÉ

Exklusiv und neuwertig in absoluter Bestlage am
Obernberg!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 32105 Bad Salzufen
Baujahr: 2010
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 210,75 m²
Grundstücksfläche (ca.): 605 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 1.095.000,-

> Einfamilienhaus

> Bad Salzuflen

> 4 Zimmer

> 210,75 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6404-bIMtoD



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Baujahr	2010
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	210,75 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	605 m ²
Kaufpreis	1.095.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	83,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-12-28
Energieausweis gültig bis	27.12.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2010
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In exklusiver Lage am Oberberg befindet sich dieses moderne Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 200 m². Das Haus wurde im Jahr 2010 in Massivbauweise auf einem 605 m² großen Grundstück errichtet und präsentiert sich bis heute in einem neuwertigen Zustand.

Das Einfamilienhaus bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, sowie 2 Badezimmer. Neben einem großzügigen Wohnzimmer befindet sich im Erdgeschoss auch die hochwertige Bulthaupküche. Die Küche verbleibt in der Immobilie und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Vom Wohnzimmer mit Kamin gelangt man auf die Terrasse, die sich ideal für gemütliche Abende im Freien eignet. Das Lamellendach der Firma Renson ist je nach Sonnenstand individuell verstellbar.

Im Erdgeschoss gibt es zudem ein Gäste-WC sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Badewanne und einen Ankleidebereich.

Die beiden Kinderzimmer haben Zugang zu einem eigenen Bad mit Dusche.

Das Haus besticht durch seine helle und freundliche Atmosphäre sowie die hochwertigen Materialien, die bei der Ausstattung verwendet wurden. Die gesamte Immobilie wird über eine Gasheizung mit Fussbodenheizung beheizt.

Zu dem Anwesen gehört ein gepflegter Garten, der viel Platz für Entspannung und Erholung bietet. Zudem gibt es eine Doppelgarage und Stellplätze für weitere Fahrzeuge.

Lagebeschreibung:

Obernberg - Bad Salzuflen

Sonstiges:

Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

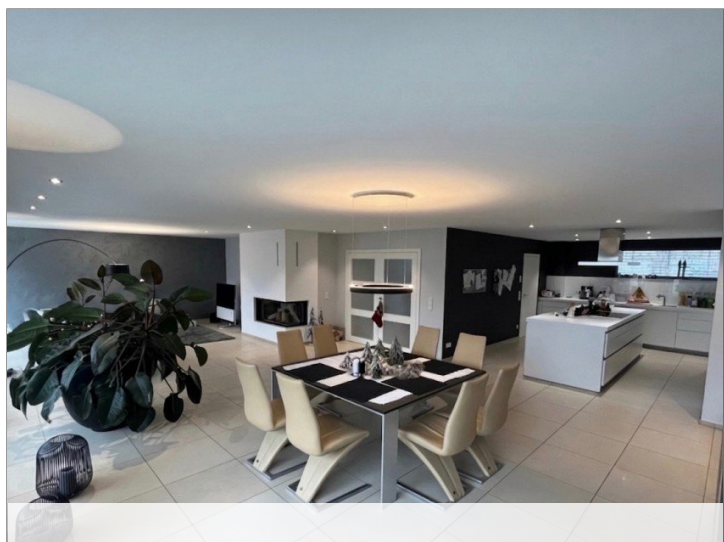
Die Courtage ist bei Vertragsabschluß fällig.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 4 Zimmer

- > 210,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6404-bIMtoD



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 4 Zimmer

- > 210,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6404-bIMtoD



offene Wohnküche



Wohnbereich inkl. Kamin



offene Wohnküche



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 4 Zimmer

- > 210,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6404-bIMtoD



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Flur um Gäste-WC

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 4 Zimmer

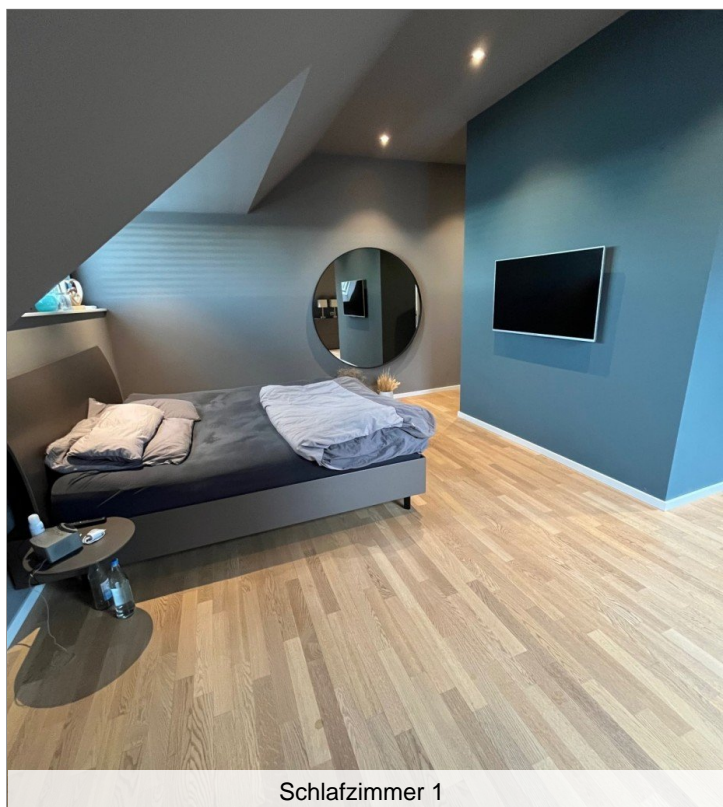
- > 210,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6404-bIMtoD



Gäste-WC



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Elternbad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 4 Zimmer

- > 210,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6404-bIMtoD



Elternbad



Schlafzimmer 2



Ankleide



Schlafzimmer 3

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzufen
- > 4 Zimmer

- > 210,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6404-bIMtoD



Kinderbad



Hauswirtschaftsraum

