

Gepflegt, mit viel Platz und in ruhiger Lage!



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 32108 Bad Salzufen  
Baujahr: 1972  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 150 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 598 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ja  
Bauweise: Massiv  
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis**  
**€ 395.000,-**

> Einfamilienhaus  
> Bad Salzuflen  
> 5 Zimmer

> 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 6422-bIMtoD



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	32108 Bad Salzuflen
Baujahr	1972
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	150 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	598 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	395.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	124 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-06-02
Energieausweis gültig bis	01.06.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	2
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Sauna	ja
Wintergarten	ja
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In ruhiger Sackgassenlage von Schötmar, befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 150qm Wohnfläche auf einem ca. 600qm großen Grundstück.

Die Immobilie wurde laufend renoviert. So wurde 2014 eine neue Gas-Heizung installiert und 2023 die komplette Elektrik des Hauses erneuert

und überall elektrische Rollläden eingebaut.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem geräumigen Wohn-und Essbereich, dem Wintergarten und den Ausgängen in den Innenhof und auf die Terrasse auch die Küche. Diese verbleibt im Objekt und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer , ein WC und das Hauptbadezimmer mit großer Dusche.

Der Dachboden des Hauses ist bereits ausgebaut. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Die Immobilie ist komplett unterkellert. Neben einige Lagerräumen und dem Wasch-und Trockenraum, befindet sich hier auch die Sauna. Diese verbleibt ebenfalls im Haus.

## Ausstattung:

- Kamin
- Gas-Heizung aus 2014
- Elektrik neu in 2023
- Einbauküche verbleibt im Haus
- Garage
- Sauna
- Gartenhaus

## Lagebeschreibung:

Bad Salzuflen - Schötmar

## Sonstiges:

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

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 5 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6422-bIMtoD



Wohnbereich EG



Küche



Wohnbereich mit Kamin



Wintergarten



Essbereich mit Küche



Wintergarten

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 5 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6422-bIMtoD



Schlafen / Wohnen OG



Terrasse aus dem Wohnzimmer



Schlafzimmer OG



Außenansicht Garten



Schlafen/ Büro DG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 5 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6422-bIMtoD



Gartenhaus



Gäste-Wc EG



Innenhof



WC OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 5 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6422-bIMtoD



Badezimmer OG



Balkon OG



Badezimmer OG



Aufgang DG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 5 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6422-bIMtoD



Badezimmer DG



Gasheizung aus 2014

