

EXPOSÉ

Gepflegte DHH in Zentrumsnähe!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 32105 Bad Salzuflen
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 115 m²
Grundstücksfläche (ca.): 190 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja
Dachform: Satteldach

Kaufpreis
€ 295.000,-

> Doppelhaushälfte

> Bad Salzuflen

> 4 Zimmer

> 115 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6400-bIMtoD



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Baujahr	1968
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	115 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	190 m ²
Kaufpreis	295.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage / Stellplatz	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	101,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-04-20
Energieausweis gültig bis	19.04.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1968
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bad Salzuflen
- > 4 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6400-bIMtoD



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde 1968 erbaut, laufend saniert und bietet ca. 115qm Wohnfläche auf einem ca. 190qm großem Grundstück. Die Immobilie befindet sich wenige Gehminuten von der Salzufler Innenstadt und dem Kurpark entfernt. Beheizt wird das Objekt mit einer Gasheizung aus 2005. Neue Kunststofffenster wurden 2015 installiert. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer und dem Gäste WC ebenfalls die Küche und Essbereich. Die Nobiliaküche verbleibt im Haus und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Das Obergeschoss bietet zwei geräumige Schlafzimmer, sowie ein renoviertes Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer. Zum Objekt gehört zudem ein Carport und insgesamt finden zwei Autos bequem Platz.

Ausstattung:

- Nobilia-Küche
- Terrasse zum Süden
- Terrasse zum Garten
- bodentiefe Dusche
- Carport
- Gas-Heizung aus 2005
- neue Kunststofffenster aus 2015

Lagebeschreibung:

- Innenstadtlage

Sonstiges:

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

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

Objektbilder:



hintere Terrasse



Schlafzimmer 2



Flur 1. OG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bad Salzuflen
- > 4 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6400-bIMtoD



grosses Studio im DG

