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
€ 285.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Albrecht Immobilien
Millau-Promenade 6 ° 32105 Bad Salzuflen ° Tel.: 05222 / 9830555
Fax: 05222 / 9830553 ° info@immobilien-albrecht.de ° www.immobilien-albrecht.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Salzuflen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6456-blMtoD



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Baujahr	1968
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	115 m²
Grundstücksfläche (ca.)	190 m²
Kaufpreis	285.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage / Stellplatz	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	101,10 kWh / (m²*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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Albrecht Immobilien
Millau-Promenade 6 ° 32105 Bad Salzuflen
Tel.: 05222 / 9830555 ° Fax: 05222 / 9830553
info@immobilien-albrecht.de ° www.immobilien-albrecht.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Salzuflen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6456-blMtoD



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 der 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:



Wohnbereich zur Terrasse



Wohnbereich zur Terrasse



Küchenterrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Albrecht Immobilien
Millau-Promenade 6 ° 32105 Bad Salzuflen
Tel.: 05222 / 9830555 ° Fax: 05222 / 9830553
info@immobilien-albrecht.de ° www.immobilien-albrecht.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Salzuflen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6456-blMtoD





zum Garten



Flur 1. OG



hintere Terrasse



Schlafzimmer 1.0G zum Balkon



Geräumiger Flur



Schlafzimmer 1.0G zum Balkon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Albrecht Immobilien
Millau-Promenade 6 ° 32105 Bad Salzuflen
Tel.: 05222 / 9830555 ° Fax: 05222 / 9830553
info@immobilien-albrecht.de ° www.immobilien-albrecht.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Salzuflen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6456-blMtoD





Schlafzimmer 2



Dachboden



Bad mit Fenster



Küche



Hobbyraum im Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Albrecht Immobilien
Millau-Promenade 6 ° 32105 Bad Salzuflen
Tel.: 05222 / 9830555 ° Fax: 05222 / 9830553
info@immobilien-albrecht.de ° www.immobilien-albrecht.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Salzuflen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6456-blMtoD





und bodentiefer Dusche



Gäste WC



Carport

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Albrecht Immobilien
Millau-Promenade 6 ° 32105 Bad Salzuflen
Tel.: 05222 / 9830555 ° Fax: 05222 / 9830553
info@immobilien-albrecht.de ° www.immobilien-albrecht.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Salzuflen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6456-blMtoD



Ansprechpartner:

Herrn Robin Albrecht

Telefon: +49 5222 9830555
E-Mail: 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
Internet: www.immobilien-albrecht.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026