EXPOSÉ

Kleines EFH mit viel Platz und schönem Grundstück!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 32108 Bad Salzuflen

Baujahr: 1972

Letzte Modernisierung: 2024

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 109 m²

Grundstücksfläche (ca.): 499 m²

Terrasse: ja

Anzahl Garage / Stellplatz: 2.0

Kaufpreis
€ 195.000,-

© 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

> Einfamilienhaus
> Bad Salzuflen
> 5 Zimmer
> 109 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6457-blMtoD



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	32108 Bad Salzuflen
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2024
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	109 m²
Grundstücksfläche (ca.)	499 m²
Kaufpreis	195.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2.0
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	39 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-11-25
Energieausweis gültig bis	24.11.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In familienfreundlicher Lage von Bad Salzuflen - Wüsten befindet sich dieses Einfamilienhaus. Das Objekt wurde 1972 in Fertighausbauweise auf einem 499qm großem Grundstück errichtet.
Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige Küche (ca. 5 Jahre alt), ein großen Wohn-und Essbereich mit Kamin und Ausgang in den Garten, sowie das Badezimmer mit Wanne und Dusche und ein kleines Zimmer das sich gut als Gästezimmer oder Büro eignet. Die Küche verbleibt im Objekt und ist bereits im Kaufpreis enthalten.
Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein WC.
Ein Großteil der Fenster sind 2009 neu installiert worden. Lediglich die Fensterfront im Wohnzimmer zum Garten ist noch aus dem Baujahr.
Zudem wurde 2024 eine neue Gasheizung installiert und eine Solaranlage zur Warmwasserunterstützung befindet sich ebenfalls auf dem Dach.
Die Immobilie ist komplett unterkellert und bietet viel Stauraum.
Außerdem gehört eine Garage und ein weiterer Außenstellplatz zum Haus.

Ausstattung:

- neue Gasheizung in 2024
- größtenteils neue Kunststofffenster in 2009
- neue Küche in 2021
- Solaranlage

Lagebeschreibung:

Bad Salzuflen - Wüsten

Sonstiges:

Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer.
Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.
Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

© 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

> Einfamilienhaus
> Bad Salzuflen
> 5 Zimmer
> 109 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6457-blMtoD





Treppe zum OG



Wohnzimmer



Wohnzimmer



© 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

> Einfamilienhaus
> Bad Salzuflen
> 5 Zimmer
> 109 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6457-blMtoD





Flur EG



Badezimmer mit Wanne...



Küche EG



.... und Dusche

© 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

> Einfamilienhaus
> Bad Salzuflen
> 5 Zimmer
> 109 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6457-blMtoD





Flur OG



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 3

© 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

> Einfamilienhaus
> Bad Salzuflen
> 5 Zimmer
> 109 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6457-blMtoD





Außenansicht



Büro EG



Gäste WC

© 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

> Einfamilienhaus
> Bad Salzuflen
> 5 Zimmer
> 109 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6457-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