

Komplett renoviertes EFH in ruhiger Lage von Schötmar!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 32108 Bad Salzuflen
Baujahr: 1964
Letzte Modernisierung: 2026
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 207 m²
Grundstücksfläche (ca.): 641 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 495.000,-

> Einfamilienhaus

> Bad Salzuflen

> 6 Zimmer

> 207 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6438-blMtoD



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	32108 Bad Salzuflen
Baujahr	1964
Letzte Modernisierung	2026
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	207 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	641 m ²
Kaufpreis	495.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis Baujahr	1964
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Kamin	ja
Sauna	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Imitten einer ruhigen Wohngegend befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964. Die Massivbauweise und die kontinuierliche Modernisierung versetzen das Gebäude in einen neuwertigen Zustand. Auf einer Grundstücksfläche von 641 m² bietet das Haus eine Wohnfläche von 207 m², verteilt auf 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zwei Balkone und eine Terrasse laden zum Verweilen im Freien ein. Ein Keller rundet das Raumangebot ab.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen großzügigen Flur und von hier aus in den Wohnbereich mit Kamin. Die Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Kochabende. Diese ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt im Objekt. Im EG befindet sich im Eingangsbereich zudem noch das Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer. Aus einem

Schlafzimmer gelangt man auf einen gemütlichen Balkon.

Das Badezimmer wurde 2023 erneuert.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Schlafzimmer und zudem ein großen Hobbybereich mit einer Infrarotsauna.

Die Immobilie ist komplett unterkellert. Neben verschiedenen Abstellräumen befindet sich hier ebenfalls der Heizungskeller.

Eine neue Wärmepumpe sowie eine Enthärtungsanlage wurden erst Anfang 2026 installiert.

2025 wurde eine Photovoltaikanlage mit 11 kWp, sowie ein Speicher mit 10 kWh eingebaut.

Diese Erneuerungen verbleiben ebenfalls im Objekt bzw. auf dem Dach und sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2026 statt, sodass das Haus mit modernster Technik ausgestattet ist. Die ruhige Lage, die großzügigen Räumlichkeiten und der gepflegte Garten machen dieses Einfamilienhaus zu einem perfekten Zuhause für eine Familie. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten ist die Infrastruktur ideal.

Ausstattung:

- Komplettsanierung und Umbau in 2001
- neues Badezimmer im DG in 2019
- Klimaanlage im Elternschlafzimmer in 2020
- Infrarotkabine in 2021
- Wallbox in 2022
- Hauptbad mit Fußbodenheizung in 2023
- Photovoltaikanlage & Speicher in 2025
- Dachrinnenaustausch in 2025
- Wärmepumpe in 2026
- Wasserenthärtungsanlage in 2026

Lagebeschreibung:

Bad Salzuflen - Schötmar

Sonstiges:

Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 207 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6438-bIMtoD



Haus Außenansicht



Wohnzimmer



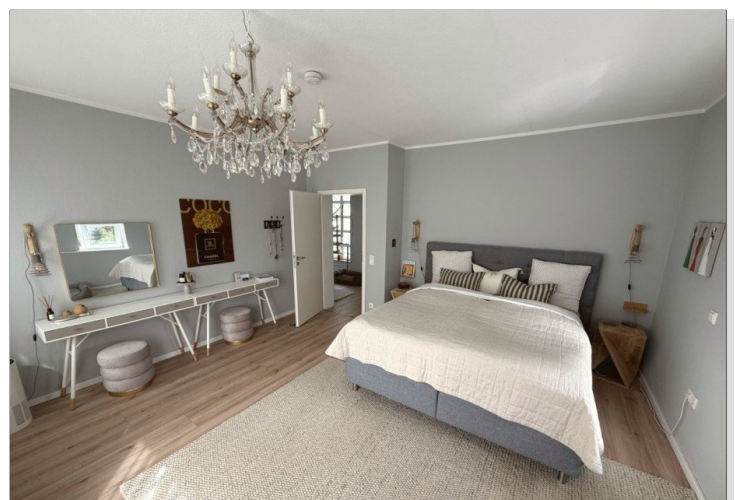
Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer - Esszimmer



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 207 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6438-bIMtoD



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Hobbyzimmer DG



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 207 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6438-blMtoD



Haus Außenansicht



Garten



Haus Außenansicht



Wohnzimmer - Esszimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 207 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6438-bIMtoD



Küche



Badezimmer



Küche



Badezimmer

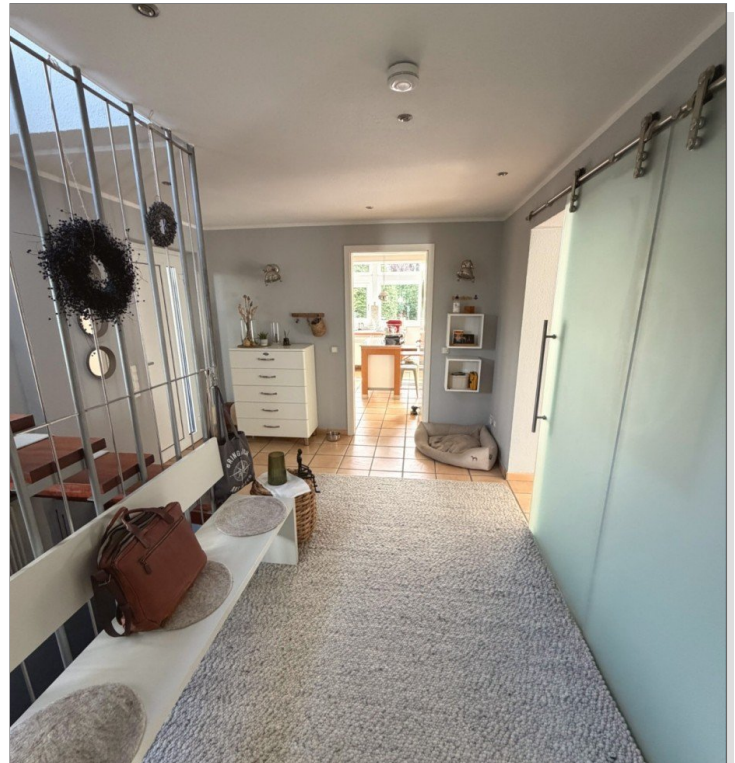
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 207 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6438-bIMtoD



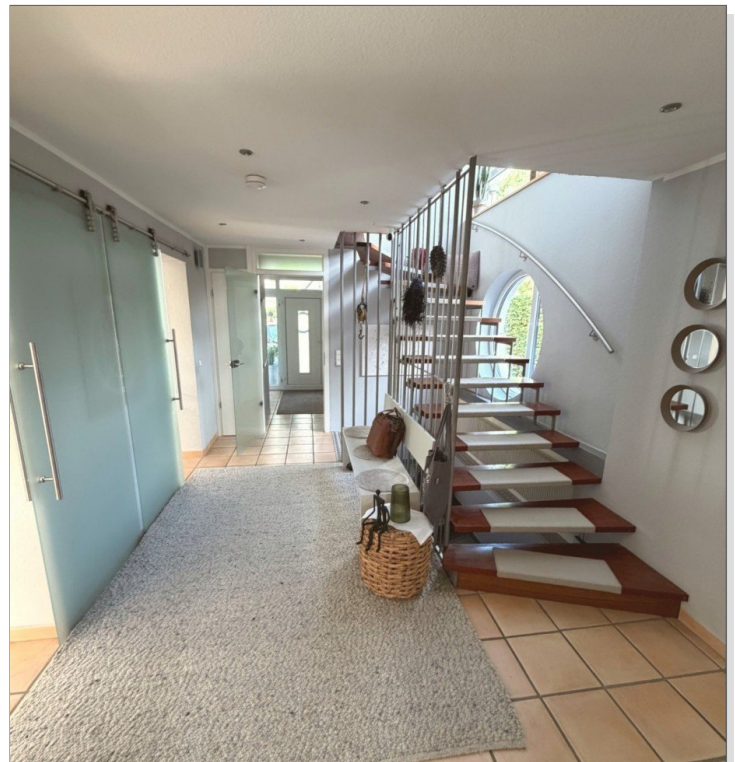
Schlafzimmer



Flur EG



Eingangsbereich



Treppenhaus - Flur

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

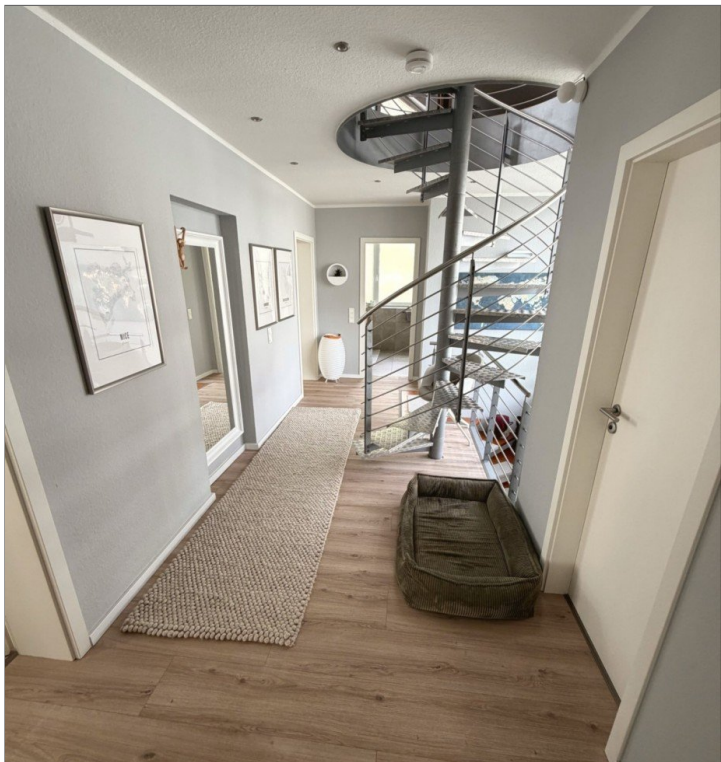
- > 207 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6438-bIMtoD



Flur - Treppenhaus



Badezimmer DG



Flur - Treppenhaus



Terasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Salzuflen
- > 6 Zimmer

- > 207 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6438-bIMtoD



Heizungskeller

Eckdaten



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: