

Renoviert, mitten im Zentrum, aber dennoch ruhig!



## ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 32105 Bad Salzufen

Baujahr: 1987

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 56 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 18 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 290,- €

Etage: 1

Balkon: ja

**Kaufpreis**  
**€ 154.000,-**

> Wohnung

> Bad Salzuflen

> 2 Zimmer

> 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 6360-bIMtoD



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Baujahr	1987
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	56 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	18 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	154.000,- €
Hausgeld (ca.)	290,- €
Etage	1
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	152,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-02-07
Energieausweis gültig bis	06.02.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1987
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	nein
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	nein
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Mitten in der Salzufler Innenstadt befindet sich diese frisch renovierte Wohnung.  
Das Haus wurde 1987 erbaut. Den selben Eingang nutzt lediglich eine weitere Partei.  
Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer, sowie eine Küche und

ein Badezimmer. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine gemütliche Einrichtung. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon in Südausrichtung mit Blick auf historische Gebäude.  
Der Dachboden ist bereits ausgebaut. Hier könnte zusätzlicher Wohnraum entstehen.  
Einen Blick auf die Salze hat man aus dem Küchenfenster heraus.

Ein Stellplatz wird nicht mitverkauft, kann aber in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

## Ausstattung:

- Blick auf die Salze
- Ruhige und dennoch absolut zentrale Lage
- Nur zwei Parteien im Haus
- Balkon Südausrichtung
- Frisch saniert , viele Neuteile
- Plus ca. 18m<sup>2</sup> Ausbaureserve im Dach. Zusätzlich Bodenraum
- Stellplatz kann in der Nähe angemietet werden.

## Lagebeschreibung:

Bad Salzuflen - Innenstadt

## Sonstiges:

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

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

# Eckdaten

> Wohnung

> Bad Salzuflen

> 2 Zimmer

> 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 6360-bIMtoD



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Küche

# Eckdaten

> Wohnung

> Bad Salzuflen

> 2 Zimmer

> 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 6360-bIMtoD



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Ausblick

# Eckdaten

> Wohnung

> Bad Salzuflen

> 2 Zimmer

> 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 6360-bIMtoD



Treppenhaus



Frontansicht

