

EXPOSÉ

Traumhaftes, komplett renoviertes Penthouse am Kurpark!



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 32105 Bad Salzuflen
Baujahr: 1980
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Hausgeld (ca.): 461,- €
Etage: 3
Aufzug: Personenaufzug
Garage: Kauf 15.000,- €

Kaufpreis
€ 515.000,-

> Penthousewohnung

> Bad Salzuflen

> 3 Zimmer

> 140 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6441-blMtoD



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Baujahr	1980
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	140 m ²
Kaufpreis	515.000,- €
Hausgeld (ca.)	461,- €
Etage	3
Aufzug	Personenaufzug
Garage	Kauf 15.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	139,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-02-17
Energieausweis gültig bis	16.02.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1980
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Auf ca. 122 m Wohnfläche bietet die 2023 vollständig kernsanierte Wohnung ein exklusives Wohnambiente für Eigennutzer, die Wert auf Komfort, Qualität und eine besondere Außenfläche legen. Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger Einbauküche. Großzügige Fensterflächen und mehrere direkte Zugänge zur Dachterrasse schaffen ein helles, offenes

Raumgefühl. Der integrierte Kamin ergänzt den Wohnbereich um eine behagliche Atmosphäre und macht das Penthouse auch in den kühleren Monaten zu einem besonderen Rückzugsort.

Ein echtes Highlight ist die ca. 50 qm große, umlaufende Dachterrasse mit neuer Terrassenüberdachung.

Sie erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ob zum Entspannen, für gesellige Abende oder als privater Außenbereich mit besonderem Charakter.

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 umfassend saniert und Stromleitungen, Bader, Wände, Decken, Boden und Fenster erneuert.

Dazu zählen unter anderem eine hochwertige Einbauküche, ein Gäste-WC, moderne Bäder mit ebenerdiger Dusche sowie elektrische Jalousien.

Auch energetisch wurde das Penthouse modern aufgestellt: Eine neue PV-Anlage mit ca. 10 kWp unterstützt die Stromversorgung und speist auch die strombetriebene Deckenheizung. Die Wohnung ist von der Gasheizung des Hauses abgetrennt und wird separat über Strom beheizt. Die monatlichen Stromkosten liegen aktuell bei lediglich ca. 30 Euro.

Ein Fahrstuhl sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, einen weiteren Stellplatz, sowie einen separaten Kellerraum.

Zudem ist die gesamte Wohnung mit einem Smart Home System ausgestattet.

Ausstattung:

- o Vollständige Kernsanierung der Wohnung im Jahr 2023
- o Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- o Hochwertige Einbauküche
- o Kamin im Wohnbereich
- o Mehrere Zugänge zur Dachterrasse
- o Fahrstuhl vorhanden
- o Gehobene Gesamtausstattung

Dachterrasse & Außenbereich

- o Ca. 50 m' große, umlaufende Dachterrasse
- o Neue Terrassenüberdachung

Sanierung 2023

- o Wasserleitungen erneuert
- o Stromleitungen erneuert
- o Bäder erneuert wände erneuert
- o Decken erneuert
- o Böden erneuert
- o dreifachverglaste Fenster

Bäder & Komfort

- o Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- o Separates Gäste-WC
- o Elektrische Jalousien
- o Klimaanlage

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Bad Salzuflen
- > 3 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6441-bIMtoD



Energie & Technik

- o Neue PV-Anlage mit ca. 12 kWp auf dem Dach & 15 kWh Speicher
- o Penthouse von der Gasheizung des Hauses abgetrennt
- o Beheizung über strombetriebene Deckenheizung
- o PV-Anlage unterstützt die Stromversorgung der Heizung
- o Monatliche Stromkosten ca. 30 EUR (inkl. Heizung)

Parken & Sonstiges

- o Tiefgaragenstellplatz
- o Zusätzlicher Außenstellplatz
- o Premiumlage am Kurpark von Bad Salzuflen

Lagebeschreibung:

Kurpark / Bad Salzuflen

Sonstiges:

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

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

Objektbilder:



Balkon



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer 1

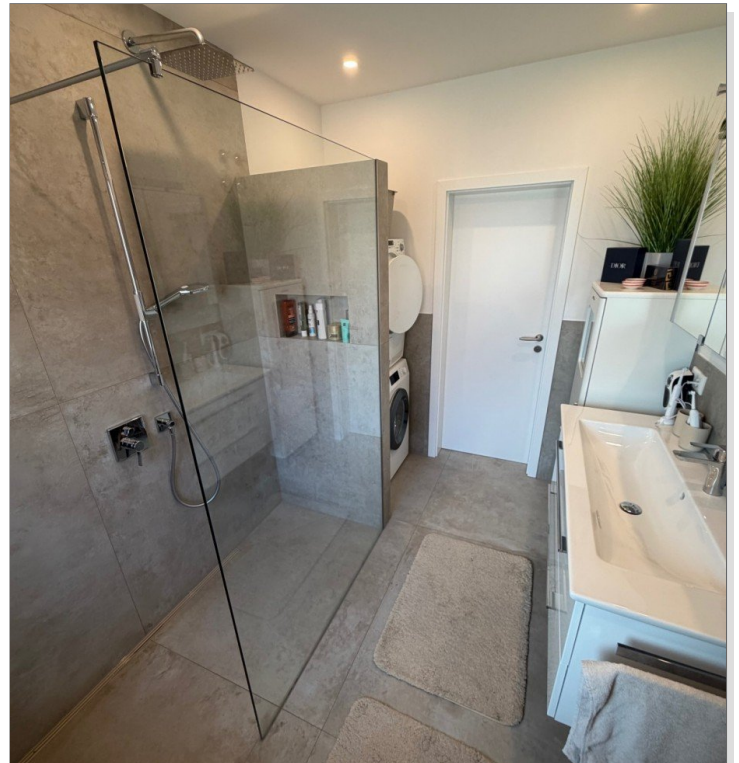
Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Bad Salzuflen
- > 3 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6441-bIMtoD



Schlafzimmer 2 / Büro



Badezimmer



Badezimmer

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Bad Salzuflen
- > 3 Zimmer

> 140 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6441-bIMtoD



Wohnzimmer



Kamin



Wohnzimmer



Flur zum Wohnzimmer

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Bad Salzuflen
- > 3 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6441-bIMtoD



Gäste-WC



Balkon

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: