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
€ 495.000,-

© 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

> Penthousewohnung
> Bad Salzuflen
> 3 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6454-blMtoD



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Baujahr	1980
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	140 m²
Kaufpreis	495.000,- €
Hausgeld (ca.)	461,- €
Etage	3
Aufzug	Personenaufzug
Garage	Kauf 15.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	139,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-07-20
Energieausweis gültig bis	16.02.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1980
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Befeuerung	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, wodurch die monatlichen Kosten sehr gering sind.
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

© 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

> Penthousewohnung
> Bad Salzuflen
> 3 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6454-blMtoD



o Separates Gäste-WC
o Elektrische Jalousien
o Klimaanlage

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

© 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

> Penthousewohnung
> Bad Salzuflen
> 3 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6454-blMtoD





Schlafzimmer 2 / Büro



Badezimmer







Badezimmer

© 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

> Penthousewohnung
> Bad Salzuflen
> 3 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6454-blMtoD





Wohnzimmer



Kamin



Wohnzimmer



Flur zum Wohnzimmer

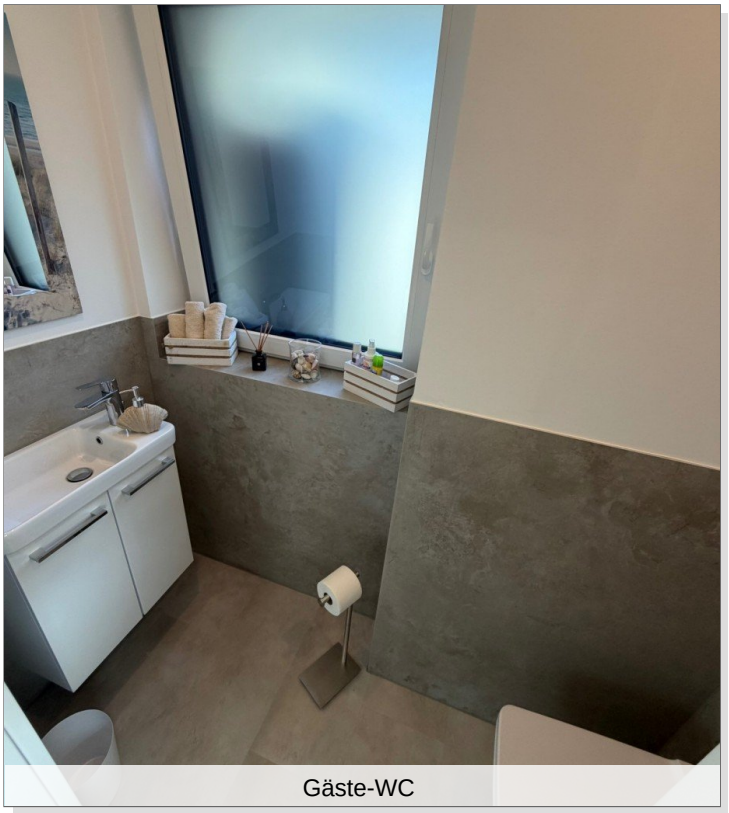
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Penthousewohnung
> Bad Salzuflen
> 3 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6454-blMtoD





Gäste-WC



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

> Penthousewohnung
> Bad Salzuflen
> 3 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6454-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