

# EXPOSÉ

## Vollvermietetes & gepflegtes Wohn-und Geschäftshaus im Zentrum!



### ECKDATEN

Objektart: Wohn- / Geschäftshaus  
Adresse: 32105 Bad Salzuflen  
Baujahr: 1970  
Wohnfläche (ca.): 572,20 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.): 716,70 m<sup>2</sup>  
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 716,70 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 788 m<sup>2</sup>  
Energieausweis Baujahr: 1970  
Anzahl der Einheiten: 8.0

**Kaufpreis**  
**€ 1.395.000,-**

### Albrecht Immobilien

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

> Wohn- / Geschäftshaus

> 716,70 m<sup>2</sup> Fläche

> Bad Salzuflen

> Objektnummer: 6391-bIMtoD



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohn- / Geschäftshaus
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Baujahr	1970
Wohnfläche (ca.)	572,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	716,70 m <sup>2</sup>
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	716,70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	788 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	1.395.000,- €
Energieausweis Baujahr	1970
Anzahl der Einheiten	8.0
Gewerbeeinheiten	2.0
Objekt ist vermietet	ja
Mieteinnahmen p.a. (IST)	78.535,80 €
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Objektbilder:



Aussenansicht

## Objektbeschreibung:

Mitten im Zentrum von Bad Salzuflen befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Gewerbeeinheiten und 8 Wohnungen. Der linke Teil des Hauses wurde im 16. Jahrhundert gebaut, steht unter Denkmalschutz und beherbergt fünf Wohnungen im 1. und 2. OG. Der rechte Teil wurde 1970 gebaut - dort befinden sich im 1. bis 3. OG insgesamt drei Wohnungen. In den letzten 10 Jahren wurde die Immobilie umfangreich saniert. Unter anderem wurden sämtliche Fenster im gesamten Objekt sowie das Dach des Ursprungshauses erneuert. Zudem wurde die Immobilie an das Fernwärmenetz angeschlossen. Es fanden außerdem umfangreiche Erneuerungen der Elektrik samt Verteilung statt, außerdem wurden die Hauseingangs- sowie Schaufensterfronten der Gewerbe-Einheiten erneuert. In den Wohnungen wurden ebenfalls zum Großteil Grundsanierungen vorgenommen und dabei auch einige Bäder erneuert. Das Objekt ist komplett vermietet und bietet für die Zukunft außerdem noch weiteres Potenzial bei der Kaltmiete.

## Lagebeschreibung:

Bad Salzuflen - Zentrum

## Sonstiges:

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

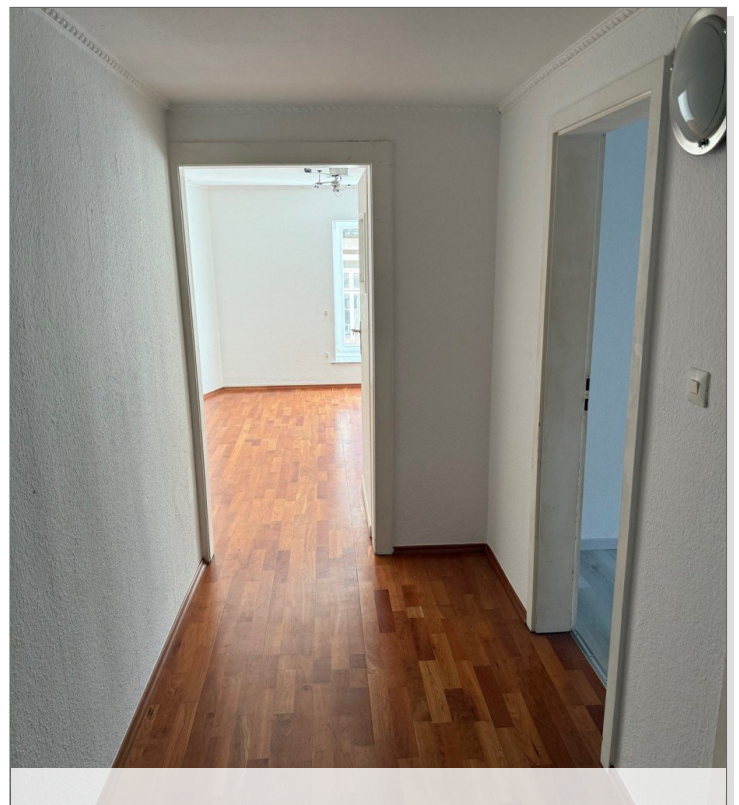
# Eckdaten

> Wohn- / Geschäftshaus

> Bad Salzuflen

> 716,70 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 6391-bIMtoD



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Wohn- / Geschäftshaus

> 716,70 m<sup>2</sup> Fläche

> Bad Salzuflen

> Objektnummer: 6391-bIMtoD



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Wohn- / Geschäftshaus

> 716,70 m<sup>2</sup> Fläche

> Bad Salzuflen

> Objektnummer: 6391-bIMtoD



