

Bad Salzuflen

Neubau! Schöne 4-Zimmer Wohnung

Objektnummer: 23292025



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Auf einen Blick

Objektnummer	23292025
Wohnfläche	ca. 109 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Provisionsfrei
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Die Immobilie



Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Die Immobilie



Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Die Immobilie



Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Ein erster Eindruck

Im Herzen der Stadt, in einer ruhigen Wohngegend, begrüßen wir Sie in dieser großzügigen 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung. Das Objekt, fertiggestellt im Jahr 2023, besticht durch seine moderne Architektur und gehobene Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 109 m² bietet sie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Ästhetik legen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der Sie zu den verschiedenen Räumlichkeiten führt. Das Highlight des Wohnraums ist zweifellos das geräumige Wohnzimmer, welches sich durch seine hohen Decken und raumhohen Fenster auszeichnet und somit viel Helligkeit und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrer Terrasse, auf der Sie gut entspannen können. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Drei der Zimmer sind als Schlafzimmer vorgesehen und bieten ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf. Die beiden Badezimmer sind modern gestaltet und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Im Hauptbadezimmer finden Sie neben Waschbecken und WC auch eine komfortable Dusche sowie eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung und ermöglicht Ihnen, die Temperatur in jedem Raum individuell zu regeln. Die hochwertige Ausstattungsqualität zeigt sich zudem in den hochwertigen Bodenbelägen und den Fenstern mit 3-fach-Verglasung. Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Annehmlichkeiten der Stadt genießen möchten, aber dennoch eine ruhige Umgebung schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem in das Stadtzentrum gelangen. Optional kann ein PKW-Stellplatz für 15.000 Euro erworben werden, der schon für die Errichtung einer E-Ladesäule vorbereitet ist. Lassen Sie sich von dieser modernen Erdgeschosswohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwarten Sie großzügige Räumlichkeiten, hochwertige Ausstattung und eine gute Lage. Überzeugen Sie sich selbst und werden Sie Teil dieses außergewöhnlichen Wohnerlebnisses. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Ausstattung und Details

Weitere Details:

- KfW 55 eE Standard
- Umweltfreundliche und gasunabhängige Wärmepumpentechnik
- Fußbodenheizung
- Barrierefreie Bauweise
- Personenaufzug
- Bodenebene Regenduschen
- Badewannen im Estrich eingelassen, dadurch sehr niedrige Einstiegskanten
- DEKRA geprüfte und zertifizierte Bauqualität
- Einschalige Außenwände ohne Styroporplatten (außer im Sockelbereich)
- Erhöhter Schallschutz (z. B. 7 cm starke Wohnungstüren)
- Optimaler Wärmeschutz (z. B. 3-fach verglaste Schüco Fenster)
- Geräusch- und wartungsarmer Schindler Aufzug
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Multimediakanäle in den Wohnzimmern
- Markisenanschlüsse vorgerichtet
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstoren
- Individuell programmierbare Raumthermostate mit Touchdisplay
- Video-Gegensprechanlage
- Küchenplanung durch ortsansässiges Küchenstudio im Kaufpreis enthalten
- Fahrzeugstellplätze mit Vorbereitung für E-Ladesäulen (optional)
- Fahrradstellplätze mit 1 Außensteckdose je Wohnung
- Balkone und Terrassen nach Süd und West gelegen
- Verkehrsruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Sofort bezugsfertig: Gebäude incl. Außenanlagen fertig gestellt in 2023

Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Alles zum Standort

Dieses Mehrfamilienhaus liegt in einer guten Lage von Bad Salzuflen Schötmar. Sie können die Altstadt von Bad Salzuflen in 5 min mit dem Auto erreichen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken und Kindergärten direkt vor der Haustür. Die Auswahl an Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen und machen diese Lage besonders attraktiv. Bad Salzuflen liegt am östlichen Rand der Ravensberger Mulde, am Zusammenfluss von Salze und Bega mit der Werre. Charakteristisch für Bad Salzuflen sind die an diesen Falten austretenden salzhaltigen Quellen, denen die Region den Namen „Heilgarten Deutschlands“ verdankt. Verkehrsgünstig an der B239 gelegen ist eine schnelle Anbindung nach Herford, Bielefeld sowie zur A2 gegeben. Die landschaftlich reizvolle Umgebung sorgt mit ihrem ausgedehntem Wander- und Radwegenetz für herrlichste Naherholungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 23292025 - 32108 Bad Salzuflen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com