



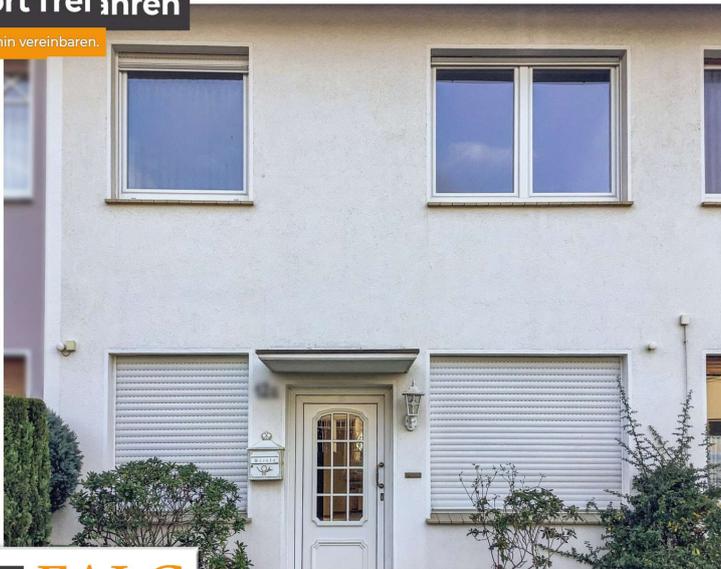
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei hren

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Sofort frei hren

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Sofort frei hren

* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-TH-63087

Bad Salzuflen ! Innenstadtlage! Ein neues Heim für Ihre Familie !

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

300.000,00 €
3,57% incl. 19 % Mwst. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	321,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1965
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.11.2034
Energiebedarf	202,5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	28.11.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die hier präsentierte Wohnimmobilie befindet sich in einer der charmantesten Gegenden von Bad Salzuflen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen aus. Die Straße selbst bietet eine ruhige Atmosphäre mit einer Nähe zu vitalen Serviceangeboten, die eine hohe Lebensqualität sicherstellen.

Die zentrale Lage der Immobilie hebt sie besonders hervor. Dabei bietet die exzellente Anbindung an den ÖPNV mit der Bushaltestelle „Kurgastzentrum“ in rund 3 Gehminuten Entfernung eine schnelle Verbindung in das Stadtzentrum und darüber hinaus. Ein entspannter Nachmittag oder kulturelle Unterhaltung finden nur wenige Schritte entfernt im Kur- und Stadttheater statt, das um die Ecke liegt.

Für Familien mit Kindern bietet sich die Grundschule Ahornstraße an, die nur ca. 4 Minuten zu Fuß entfernt liegt. Auch die medizinische Versorgung ist durch die nahen Apotheken und Ärzte gesichert. In der näheren Umgebung lassen sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten entdecken, mit dem nahe gelegenen Rosengarten als idealem Ausflugsziel für einen Spaziergang.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 15 Autominuten entfernt, was eine schnelle Verbindung zu anderen Städten ermöglicht. Für internationale Reisende ist der Flughafen Hannover in etwa 60 Autominuten erreichbar. Diese Parameter machen das Viertel zu einem idealen Standort für Pendler und Reisefreudige.

Die Kombination aus einer geringen Leerstandsquote und einer stabilen Altersstruktur der Bewohner unterstreicht die Attraktivität und den beständigen Wertzuwachs dieser Wohngegend. Mit einer durchschnittlichen Wohnfläche pro Person, die über dem Durchschnitt liegt, bietet diese Immobilie ausreichend Raum zur individuellen Entfaltung.

Zusammengefasst genießt diese Immobilie eine ausgezeichnete Erreichbarkeit von Versorgungsmöglichkeiten und Freizeitanlagen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1965 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 160 Quadratmetern modernen Komfort und großzügigen Raum zur Entfaltung. Die sechs geräumigen Zimmer verteilen sich harmonisch über 3 Etagen und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Flexibilität legen. Mit handwerklichem Geschick können Sie sich hier ein Schmuckstück schaffen.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss eignet sich hervorragend für gesellige Abende und Familienfeiern. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in den Raum und bieten Ausblick auf den liebevoll gestalteten Garten, der auf einem 321 Quadratmeter großen Grundstück zusätzliche Freizeitmöglichkeiten bietet. Hier können Sie entspannen, spielen oder gärtnerische Träume verwirklichen.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der vom Obergeschoss zugänglich ist und Ihnen einen ruhigen Rückzugsort für entspannende Momente unter freiem Himmel bietet. Die 2 Badezimmer und das praktische Gäste-WC runden das Wohnerlebnis ab. Die vorhandene Einbauküche wird ebenfalls mit verkauft.

Das Haus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und in der Nähe von Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, was den Alltag erleichtert. Mit einem Kaufpreis von 335.000 Euro bietet dieses Objekt ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für all jene, die von einem Eigenheim träumen, das viel Platz und zugleich Geborgenheit bietet.

Ausstattung

Die wichtigsten Details dieser schönen Immobilie auf einen Blick

- zentrale Lage von Bad Salzuflen
- 2 PKW Stellplätze
- Einbauküche
- 2 Badezimmer und ein Gäste-WC
- 6 Zimmer
- Balkon und Terrasse mit schönem Garten
- Gasheizung aus 2014

Zögern Sie nicht und vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: thorsten.holwas@falcimmo.de oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihre Ansprechpartner:

Thorsten Holwas

Quittenweg 31

32052 Herford

Tel: 0172 231 0461

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

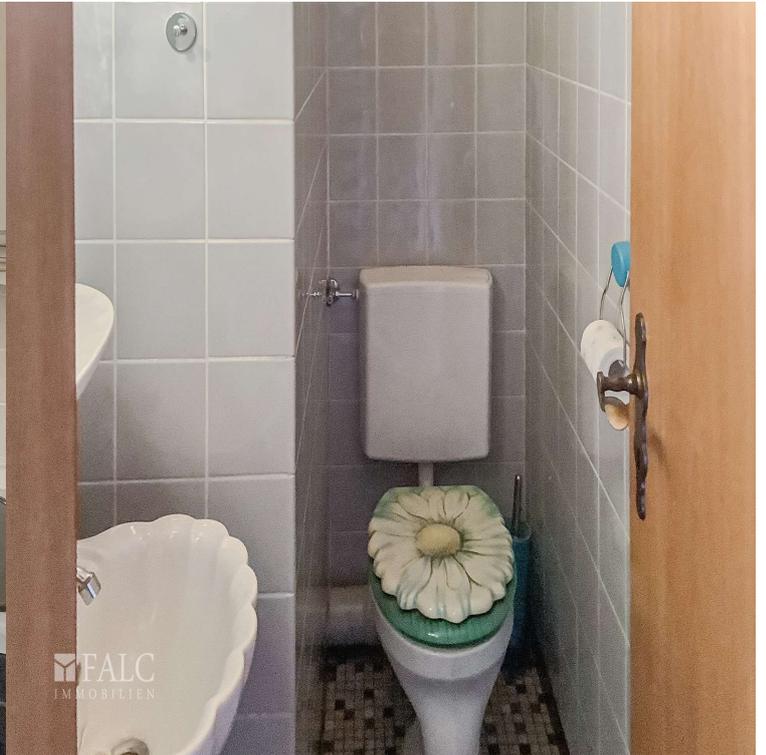
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

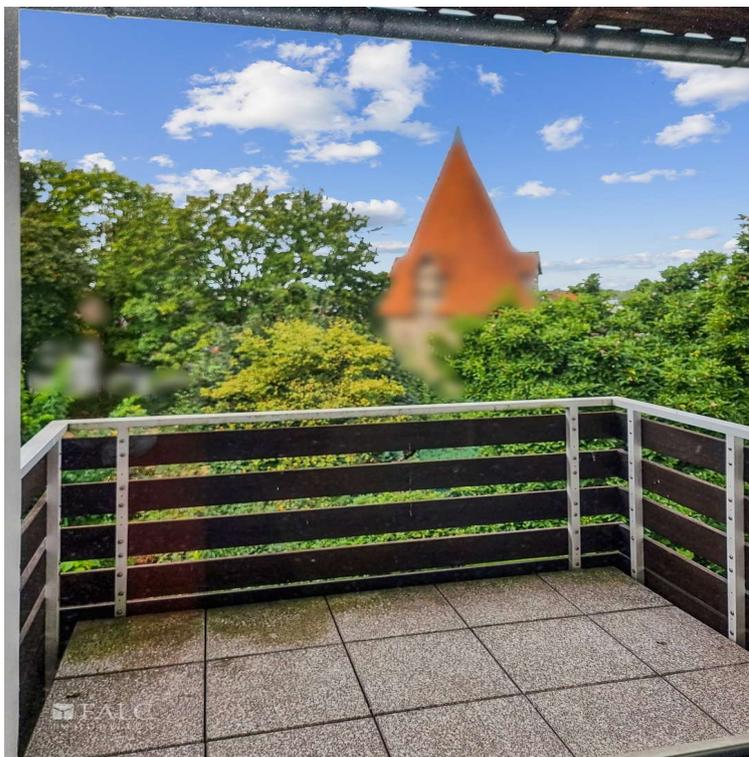
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

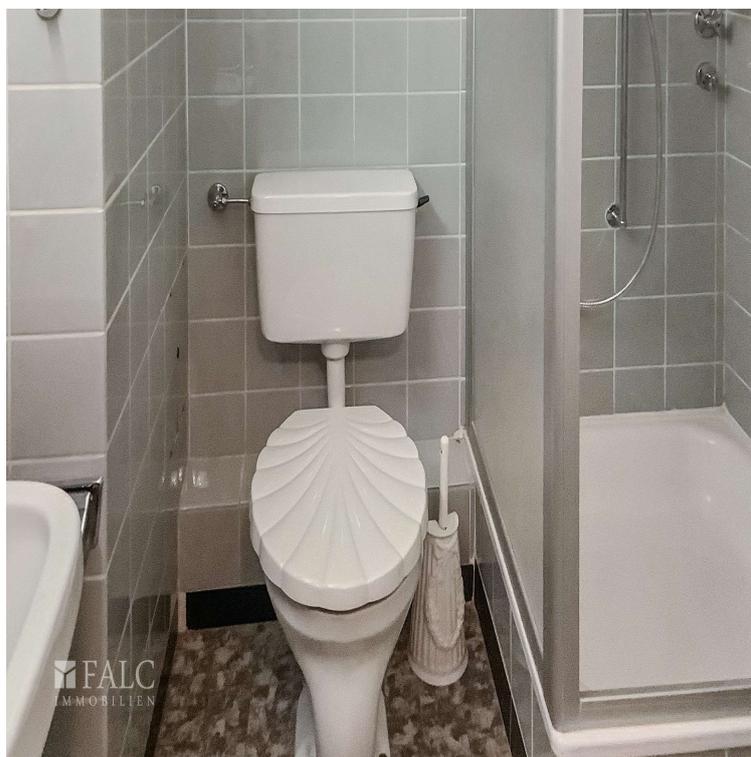
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

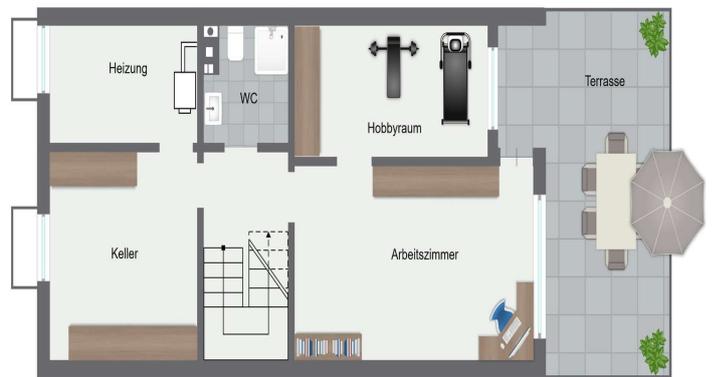
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)