



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-TH-67704

## ***Bad Salzuflen... 1 bis 2 Familienhaus im Stil eines ländlichen Anwesens***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**525.000,00 €**

**Provision**

**3,57% incl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>220,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>10.500,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2023</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.06.2025</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>287,3</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.06.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Straße, die durch ihre gepflegte Umgebung und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten besticht. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen aus, die ein angenehmes Wohnklima schaffen. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bushaltestelle nur etwa 30 Meter entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert.*

*Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderem Interesse. Die Grundschule Obering ist etwa 2 Kilometer entfernt und bietet eine solide Bildungsgrundlage. Zudem befindet sich ein Kindergarten in einer Entfernung von etwa 1,1 Kilometern, was den täglichen Weg für die Kleinsten angenehm kurz gestaltet.*

*Sportbegeisterte kommen in dieser Umgebung ebenfalls auf ihre Kosten. Der nahegelegene Sportplatz Ahmsen ist in etwa 550 Metern erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten im Freien. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung mehrere Fitnessstudios, die in weniger als 2 Kilometern erreichbar sind, um das persönliche Fitnessprogramm zu erweitern.*

*Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch die Nähe zu Supermärkten wie dem E-Center Wehrmann, das etwa 1,7 Kilometer entfernt liegt, optimal gewährleistet. Auch Drogerien und Apotheken sind in der näheren Umgebung vorhanden, was die Erledigung alltäglicher Besorgungen erleichtert.*

*Die Anbindung an die Autobahn ist hervorragend, mit der Auffahrt zur B 239 in nur etwa 200 Metern Entfernung, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Hannover, der in etwa 90 Kilometern erreichbar ist und somit eine gute Verbindung für nationale und internationale Reisen bietet.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufstätige gleichermaßen macht.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, einem einladenden Haus, das speziell für junge Familien konzipiert ist. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 220 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Kaufpreis beträgt 525000 Euro. Zwischen den Jahren 2011 und 2023 wurde das Haus umfassend renoviert und saniert.**

**Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem schicken Eingangsbereich empfangen, der mit robusten Materialien gestaltet ist. Die großzügige Deele ist ein offener Wohnbereich, der durch große Fenster viel Tageslicht hereinlässt. Ein moderner Kamin sorgt an kühleren Tagen für Gemütlichkeit.**

**Eine funktionelle Einbauküche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Das sehr große Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein. Auch dort befindet sich ein Kamin. 2 weitere Zimmer für Ihre Kinder oder auch zum Arbeiten sind zusätzlich vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein renoviertes Badezimmer und ein Gäste-WC:**

**Das Obergeschoss besticht durch ein neu gestaltetes Bad mit Wanne und Dusche und ein sehr schönes Schlafzimmer.**

**Der Garten ist ein weiteres Highlight dieses Hauses. Er bietet viel Platz zum Spielen für Kinder und ist ideal für sommerliche Grillabende. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Erkundungen ein. Aufgrund der Größe des Grundstücks von ca. 10.500 m<sup>2</sup> eignet sich dieses Objekt insbesondere für Pferdeliebhaber oder auch Interessenten, die ein Haus mit eigener Tierhaltung suchen. Eine große Scheune gehört ebenfalls mit zu diesem Angebot.**

**Ein geräumiger Keller bietet zusätzlichen Stauraum und kann als Hobbyraum genutzt werden. Der Dachboden ist isoliert und bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten.**

**Dieses Haus vereint Komfort und Funktionalität und ist der perfekte Ort für Familien, die ein Zuhause suchen, in dem sie wachsen und sich entfalten können.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Sie suchen das Besondere ? Dann sind Sie hier richtig.  
Einige Highlights der Immobilie auf einen Blick :*

- ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 10500 m<sup>2</sup> Grundstück mit der Möglichkeit zur Tierhaltung
- 2023 neue Gasheizung
- 2021 neue Fenster und Haustüren
- in 2011/2015/ 2021 neue Wasser und Stromleitungen
- neue Bäder mit Dusche und Badewanne in 2011 und 2015
- Dachboden in 2021 gedämmt
- Einbauküche vorhanden
- mehre Außenstellplätze für Ihre PKW
- Scheune
- Keller
- großer Dachboden

*Zögern Sie nicht und vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin. Bei einer möglichen Finanzierung bin ich Ihnen gerne im Vorfeld behilflich.*

## **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](mailto:thorsten.holwas@falcimmo.de) oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.*

*Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

**Ihr Ansprechpartner:**

**Thorsten Holwas**

**Tel: 0172 231 0461**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

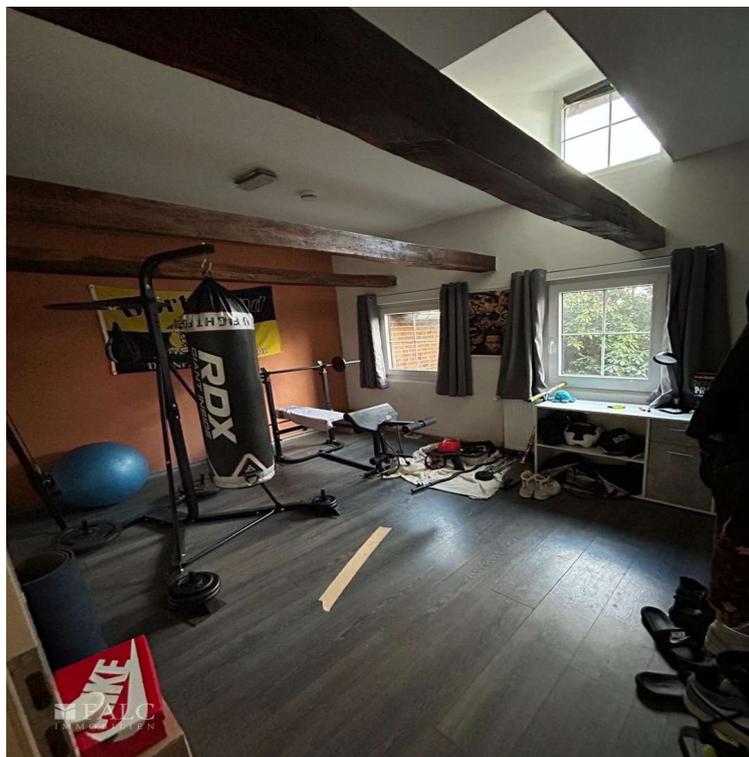
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

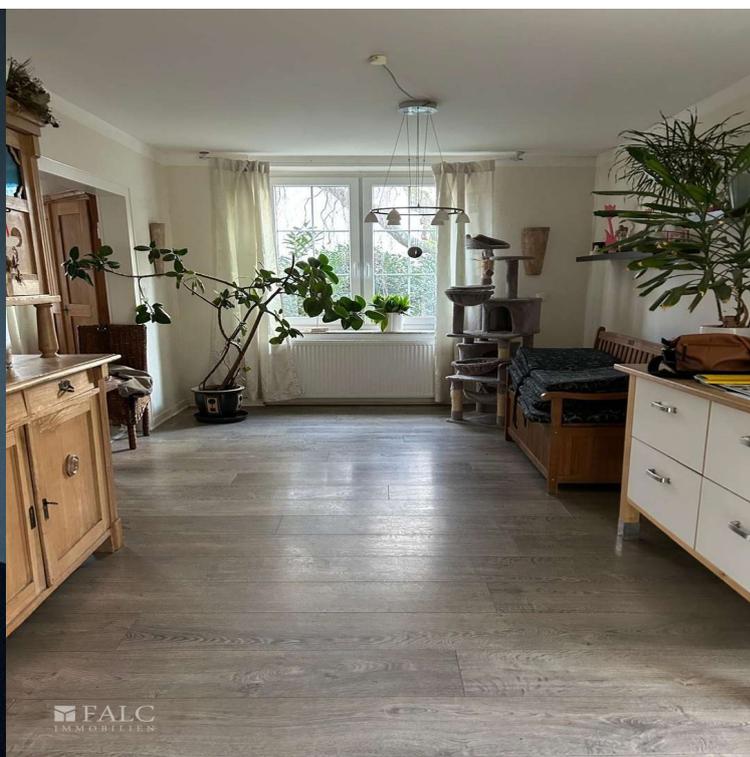
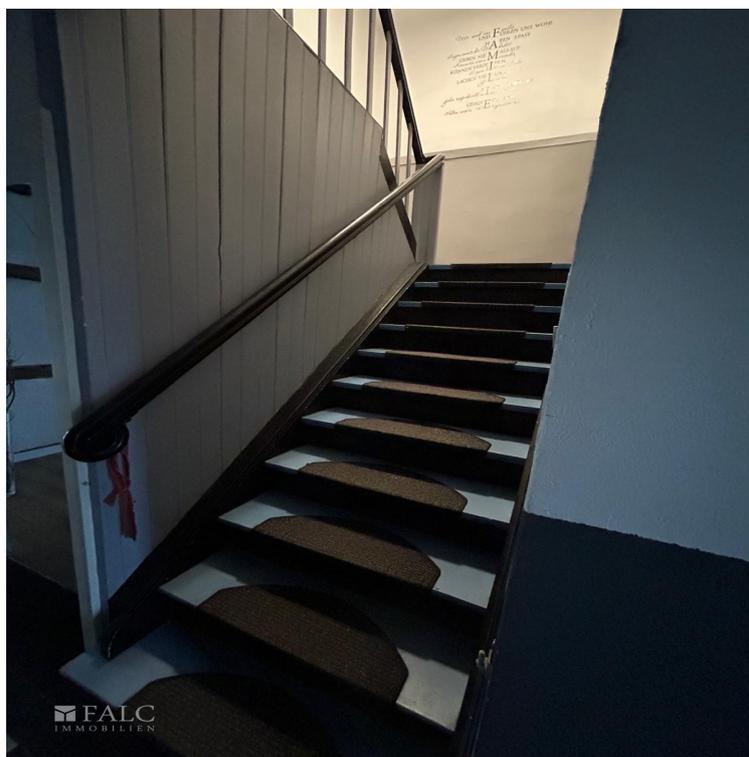
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

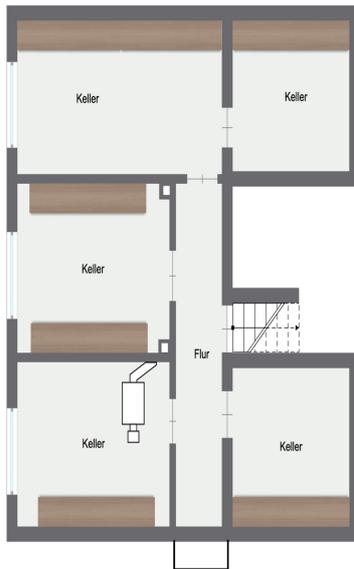
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



Kellergeschoss



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)