



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TH-76927

Für die große Familie ! Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Bad Salzuflen !

Eckdaten

Kaufpreis

370.000,00 €

Provision

3,57% incl. MwSt. v. notariellen Kaufpreis 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	175,0 m²
Grundstücksfläche	613,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.10.2035
Energiebedarf	229.6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	25.10.0031
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

Diese Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung in Bad Salzuflen-Holzhausen. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn ist ebenfalls schnell erreichbar, was eine bequeme Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Der nächste Flughafen ist etwa 80 Kilometer entfernt und somit gut erreichbar für Reisen.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Kindergärten und Spielplätzen besonders attraktiv. Der Kindergarten KITA Abenteuerland ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie mehrere Spielplätze, die sich in der Umgebung befinden. Diese bieten reichlich Gelegenheit für Spiel und Spaß im Freien.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar, was den täglichen Einkauf erleichtert. Auch das gastronomische Angebot lässt keine Wünsche offen. In der Nähe befindet sich ein Restaurant, das zu einem gemütlichen Abendessen einlädt.

Die Wohngegend zeichnet sich durch eine ruhige und sichere Atmosphäre aus, ideal für Familien, die ein harmonisches Umfeld suchen. Die Kombination aus guter Infrastruktur, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für Familien.

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 charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 bietet mit seinen ca.175 m² Wohnfläche und insgesamt sieben Zimmern ausreichend Platz für eine Familie. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, der direkt in das Herzstück des Hauses führt: das geräumige Wohn und Esszimmer. Hier lädt ein großer Fensterbereich dazu ein, den Blick in den eigenen Garten zu genießen, der mit viel Grün und einer Terrasse zum Verweilen einlädt.

Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Ein besonderes Highlight ist das separate Esszimmer, das ideal für Familienessen oder gesellige Abende mit Freunden geeignet ist. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein geräumiges Schlafzimmer samt Ankleidebereich und ein Bad. Ein Gäste -WC neben dem Eingangsbereich ist ebenfalls vorhanden.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Rückzugsorte der Familie befinden. Hier finden Sie drei großzügige Schlafzimmer, die individuell als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein weiteres sehr großes Badezimmer sorgt für Komfort und Bequemlichkeit. Zusätzlich gibt es hier auch noch eine schicken , offenen Wohnraum. Für genügend Platz ist also gesorgt.

Das Haus verfügt zudem über 2 Balkone, die an sonnigen Tagen zum Entspannen einladen. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys oder einen Fitnessbereich. Auch ein weiteres Gäste WC ist vorhanden.

Eine Garage für Ihren PKW rundet das ganze Angebot ab.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien: In der Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen und Spielplätze. Die ruhige Wohngegend sorgt für Sicherheit und eine angenehme Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar.

Dieses gepflegte Haus vereint die Vorzüge eines großzügigen Wohnraums mit einer familienfreundlichen Umgebung und bietet somit eine ideale Basis für ein harmonisches Familienleben.

Bisher handelt es sich bei dem Grundstück um Erbbaurecht. Dieses wird jedoch vom Verkäufer erworben, sodass die künftigen Eigentümer das Objekt komplett incl. Grundstück kaufen.

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

Ausstattung

Die wichtigsten Details dieser Immobilie auf einen Blick :

- Wohnfläche: ca.175 m²
- Anzahl der Zimmer: 7
- Baujahr: 1975
- Garage
- Einbauküche wird mitverkauft
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- 2 Gäste-WC
- 2 Badezimmer
- Heizung: neu im Jahr 2020
- Lage: Ruhige Wohngegend, geeignet für Familien
- Nahversorgung: Kindergärten, Schulen, Spielplätze in der Nähe

*Zögern Sie nicht und vereinbaren kurzfristig einen Besichtigungstermin.
Bei einer 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 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

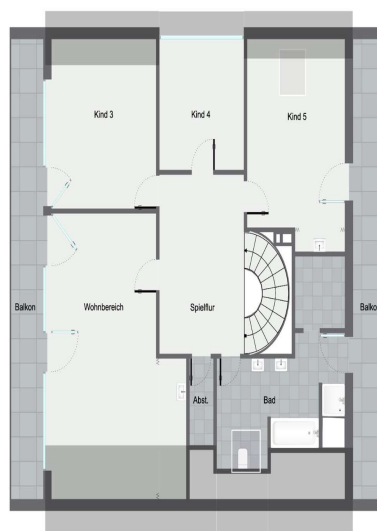
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)