geno immobilien



Objekt-Nr. HF-0043

32108 BAD SALZUFLEN

Bad Salzuflen - Wohntraum am Asenberg

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 195 m²	ca. 793 m²	6	729.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**729.000 €**
Wohnfläche	**ca. 195 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 793 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2018**
Barrierefrei	**Ja**
Baujahr	**1969**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Voll saniert**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**
Etagen	**1**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**2,38 %**
Stellplatz · Anzahl	**5**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**26.06.2036**
Ausstellungsdatum	**27.06.2026**
Endenergiebedarf	**158,84 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

geno immobilien



Außenansicht

Objektbeschreibung

Geschmackvoll, hochwertig und technisch überzeugend. Dieses ansprechende Einfamilienhaus in begehrter, familienfreundlicher Lage am Asenberg in Bad Salzuflen überzeugt mit besonderen Details, großzügigen, hellen Wohnräumen und umfangreicher technischer Ausstattung. 2018 wurde die Immobilie kernsaniert, wobei großer Wert auf Qualität und Ausführung gelegt wurde. Dies zeigt sich in den geschmackvollen Bädern, hochwertigen Bodenbelägen und der gelungenen Raumaufteilung.

Die neuwertige Gaszentralheizung in Kombination mit dreifach verglasten Fenstern sowie dem neu gedeckten und gedämmten Dach bietet gute energetische Voraussetzungen. Eine finnische Blockbohlensauna in der ersten Etage, der hochwertige Drooff-Kaminofen, eine Wasserenthärtungsanlage und die Anschlussmöglichkeit für eine Wallbox ergänzen die Ausstattung.

Der pflegeleicht angelegte Garten bietet mit Stauden, Gräsern und Kräutern ein attraktives Bild. Die umlaufende Begrünung schafft Privatsphäre. Die überdachte Veranda erweitert den Wohn- und Essbereich ins Freie.

Direkt von der Küche gelangen Sie in den gemütlichen Innenhof (Patio) und von dort weiter in den Garten - eine schöne Verbindung von Kochen, Wohnen und Leben im Freien. Neben einer Caravan-Garage mit zusätzlichem Stellplatz steht eine großzügige Pkw-Garage mit zwei Stellplätzen zur Verfügung. Beide Garagen bieten direkten Zugang zum Garten.

Herr Frank Katzberg
Tel. 05221 14109-51
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Bad Salzuflen verbindet mit seinem weitläufigen Kurpark, den historischen Fachwerkhäusern und imposanten Gradierwerken hohe Lebensqualität mit besonderem Flair. Die Immobilie liegt in begehrter, familienfreundlicher Lage am Asenberg, unmittelbar am Rande des Stadtwaldes und dennoch angenehm stadtnah. Die Innenstadt mit Fußgängerzone und Kurpark ist schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Der Bahnhof sowie die Autobahn A2 sind schnell erreichbar. Das Wohnumfeld, die Verbindung von Natur, Stadtnähe und Infrastruktur machen die Lage sehr attraktiv.

Herr Frank Katzberg
Tel. 05221 14109-51
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garage für Wohnmobil



Garten

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten



Garten

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Waldzugang



Spanischer Innenhof

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Spanischer Innenhof



Amerikanische Veranda

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Amerikanische Veranda

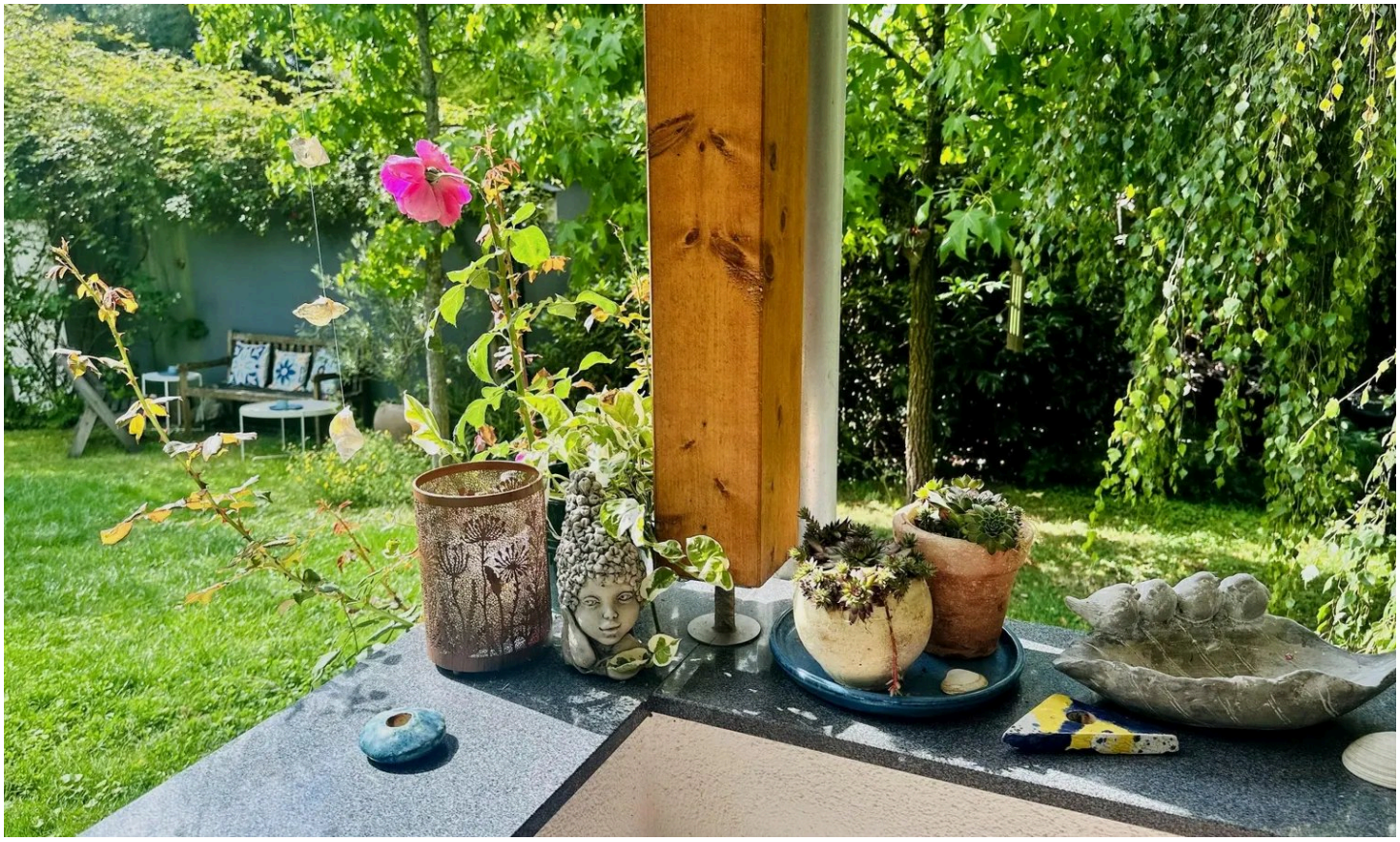


Amerikanische Veranda

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Amerikanische Veranda



Hauseingangsbereich

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— zusätzliche Garage für Wohnmobil

— elektrische Rollläden

— elektrischer Toröffner Garage

— Tonpfannendach

— Geräteschuppen

— Garage

— 3-fach-Verglasung

— behindertengerechtes Bad

— Kaminofen

— Freisitz

Herr Frank Katzberg

Tel. 05221 14109-51

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Katzberg

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05221 14109-51

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online