Brigitte Büschemann

Immobilien-Exposé

Wunderschöne Bestlage am Asenberg - Maisonette Wohnung

Objekt-Nr. 1598#M6KfP

Wohnung zum Kauf

in 32105 Bad Salzuflen







Details

Barrierefrei | Rollstuhlgerecht | Seniorengerecht | Gäste-WC

Kaufpreis **269.000 €**	Hausgeld **442 €**	Wohnfläche **ca. 97 m²**
Zimmer **3**	Kellerfläche **ca. 15 m²**	Balkon/Terrasse Fläche **ca. 6,26 m²**
Verfügbar ab **nach Absprache**	Provisionspflichtig **Ja**	Modernisierungen **2026**
Barrierefrei **Ja**	Rollstuhlgerecht **Ja**	Seniorengerecht **Ja**
Baujahr **1997**	Zustand **Modernisiert**	Lage/Gebiet **Stadtrand**
Denkmalschutzobjekt **Nein**	Unterkellert **Ja**	Etage **3**
Etagen **3**	Schlafzimmer **2**	Badezimmer **1**
Separate WCs **2**	Balkone **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**
Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen, Laminat**	Fahrstuhl **Personen**
Kamin **Nein**	Gäste-WC **Ja**	Käuferprovision **3,57%**

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Willkommen über den Dächern von Bad Salzuflen !
In absoluter Bestlage direkt am Waldrand des Kurgebiets Asenberg erwartet Sie diese außergewöhnliche, ca. 97 m² große Dachgeschosswohnung.
Das Herzstück der renovierten Wohnung bildet der beeindruckende, offene Wohn- und Studiobereich mit einem 4,7 m hohen Giebelfenster, das den Raum mit Tageslicht flutet.

Diese moderne helle frisch renovierte Maisonette Wohnung, die im Jahr 1997 erbaut wurde, erstreckt sich über zwei Etagen in einem dreistöckigen Gebäude.
Die ca. 97 Quadratmeter Wohnfläche bieten ausreichend Platz für zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste WC und ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, während ein Balkon den Bewohnern einen schönen Platz im Freien mit einem herrlichen Weitblick bietet. Die Immobilie ist barrierefrei und seniorengerecht gestaltet, was sie besonders für Menschen mit eingeschränkter Mobilität attraktiv macht.

Das Schlafzimmer und das angrenzende Badezimmer befinden sich auf der ersten Ebene, ebenso befindet sich der offene Wohn- und Küchenbereich im unteren Teil der Wohnung. Das Studio befindet sich im Spitzboden, ausgestattet mit einer hellen Galerie zur Wohnzimmerseite, welches ebenso als Schlafzimmer oder Büro-Gästezimmer dienen könnte, zugänglich über eine Treppe mit Geländer. Das Studio besitzt zudem einen kleinen Abstellraum, der die Option birgt, nachträglich eine Dusche/WC hier unterbringen zu können, da die Anschlüsse vorhanden sind.
Die hochwertige Einbauküche mit Massivholzfronten ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Ein Keller steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen sowie ein im Sondernutzungsrecht befindlicher Tiefgaragen Stellplatz.

Energetisch auf Neubau Niveau: Modernisierte Brennwerttechnik (2024) sowie brandneue zweifach verglaste Kunststofffenster (aktueller Einbau) sorgen für minimale Energiekosten und optimalen Schall- und Wärmeschutz.

Bitte hinterlegen Sie Ihre Kontaktdaten und Sie erhalten das Exposé mit der Objektanschrift.

Gern vereinbaren wir einen gemeinsamen Besichtigungstermin, vorausgesetzt wird eine Finanzierungsbestätigung bzw. ein Kapitalnachweis.

Ich freue mich über Ihr Interesse !

Ausstattung

- Kaufpreis komplett € 269.000,-
- Tiefgaragen Stellplatz: Kaufpreis im Gesamtkaufpreis enthalten
- Maisonette Wohnung über 2 Ebenen
- Fertigstellung bezugsfertig Baujahr 1997
- ruhige Wohnlage
- ca. 97 m² Wohnfläche - tatsächlich vorhandene Wohnfläche
- Teilungserklärung beinhaltet die untere Fläche
- Fußbodenheizung
- Heizkörper im Studio
- Wohnbereich Parkettboden - Küchenbereich Fliesen
- Studio Teppichboden
- offenes Wohnambiente
- eigene Wärme- und Wassermengen Zähler
- Schlafzimmer mit angrenzendem Tageslichtbad inkl. Dusche/Badewanne
- separates Gäste-WC
- Studio mit einem weiteren separaten Abstellraum
- Fenster und Terrassentür Kunststoff weiß
- Dachflächen Fenster werden Ende 2026 /Anfang 2027 erneuert
- Die Dachflächen Fenster sind in einer Sonderumlage bereits gezahlt !
- Bad Ausstattung hochwertig mit einer ebenerdigen Dusche
- Balkon mit Südausrichtung
- große Fensterfront im Wohnbereich
- Gartenmöbel haben über Winter in einem separaten Kellerraum Platz
- Tiefgaragen Stellplatz im Sondernutzungsrecht im Kaufpreis enthalten
- Rolltor bedienbar mittels Funktasten und Schlüsselschaltung
- Wasch- und Trockenkeller
- separater Fahrradkeller
- Kellerraum
- Fahrstuhl ab Keller/Tiefgarage bis Wohnungstür
- Sonderumlage für die Modernisierung der Fahrstühle ist 2024 erfolgt
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- NEU: Modernisierung der Heizung / Brennwerttechnik im Jahr 2024
- NEU: Fahrstuhl erneuert 2024
- ruhige Wohnlage direkt am Waldstück Asenberg mit einem herrlichen Weitblick

Sonstiges

Haftung: Wir weisen darauf hin, dass alle mit größter Sorgfalt zusammen gestellten Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Exposé vom Eigentümer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben überneh-

men wir gegenüber Dritten nicht.
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen als Bestandteil des Angebotes. Der Käufer und Verkäufer zahlt im Erfolgsfall jeweils eine Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% Mehrwertsteuer an brigitteImmobilien.de. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Am 01. Mai 2014 ist die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft getreten. Nach den §§ 16, 16a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis des Objektes gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Dieser Nachweis wird von uns bei den Eigentümern angefordert oder befindet sich noch in der Erstellung.

Hinweis gemäss § 36 VSBG:
Die brigitteimmobilien.de ist weder verpflichtet noch bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé mit der Anschrift per Einschreiben-Mail an Sie gesandt wird, da die Widerrufsbelehrungen gemäss gesetzlicher Vorschrift nachweislich von jedem Immobilienmakler an seine Interessenten geschickt werden müssen.

Die Zusendung des Exposés, alle Besichtigungen und Vorarbeiten erfolgen kostenfrei. Kosten in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Maklercourtage entstehen erst dann, wenn Sie eine von uns provisionspflichtig angebotene Immobilie kaufen.

Der Inhalt und der nachweisliche Versand der Widerrufsbelehrungen ist eine gesetzliche Vorschrift und muss seit dem 13.06.2014 von jedem Immobilienmakler an seine Interessenten erfolgen.

Lage & Umgebung

32105 Bad Salzuflen

Das gepflegte Wohngebäude mit einem herrlichen Weitblick befindet sich am Stadtrand von Bad Salzuflen, ca. 20 Minuten Gehweg vom Stadtzentrum entfernt, direkt an einem Waldstück mit herrlichen Wandermöglichkeiten, ausgiebige Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten können von hieraus gestartet werden sowie eine schnelle Anbindung an die A2 sowie B239.

Bad Salzuflen ist eine Stadt und ein Thermal-Heilbad im Kreis Lippe. Seit August 2013 als Kneipp-Kurort zertifiziert, seit 2015 als Allergiker freundliche Kommune.

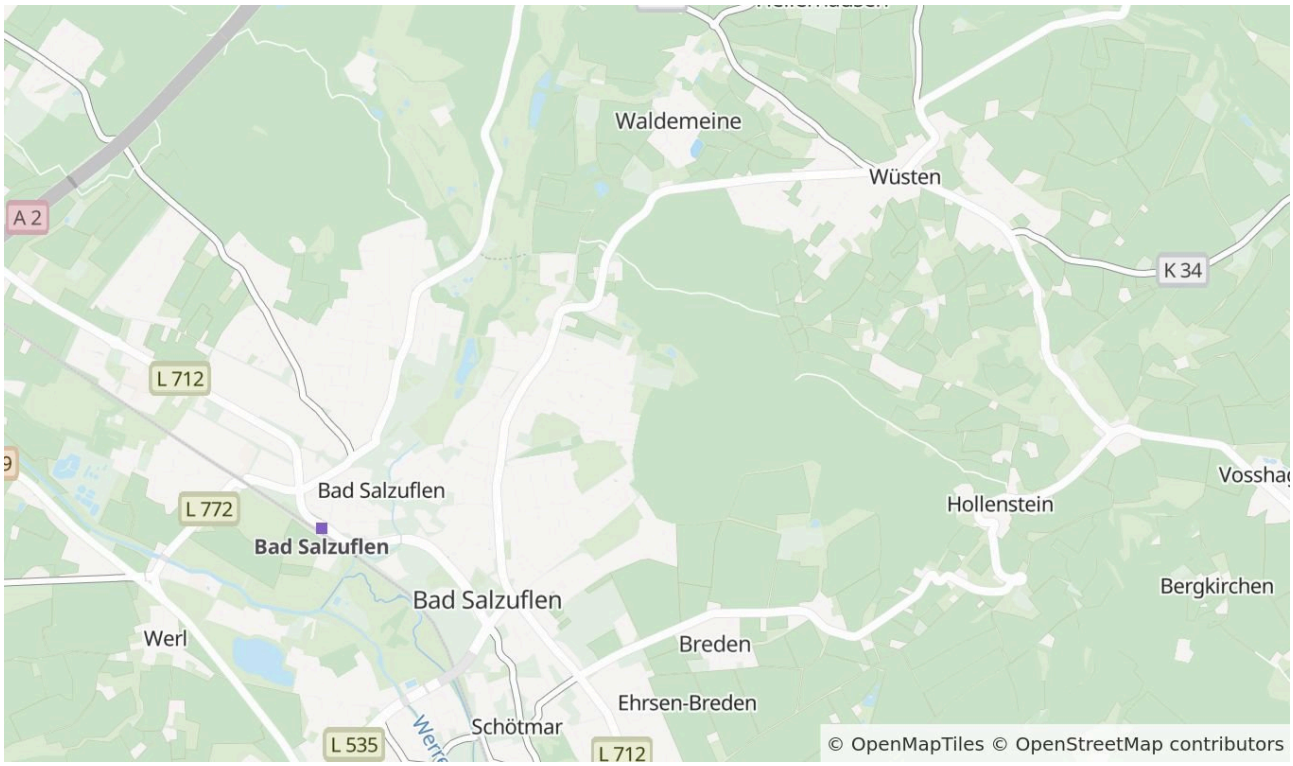
Bad Salzuflen liegt geografisch am östlichen Rand der Ravensberger Mulde, am Zusammenfluss von Salze und Bega mit der Werre. Dörflich geprägte Ortsteile mit landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben das Stadtzentrum.

Bekannt geworden ist Bad Salzuflen durch den Kurbetrieb mit seinen drei Trink-, drei Thermal- und drei Solequellen.

Bad Salzuflen liegt an den Ausläufen des Teutoburger Waldes mit vielen schönen Ausflugszielen und Wanderwegen, bietet eine weitläufige Parkfläche, eine lebendige Altstadt mit vielen schönen Anlässen, wie die bekannten Stadtfeste und den über die Grenzen hinaus bekannten Weihnachtstraum.

3 umliegende Golfplätze, ein hiesiger Tennisclub, einige Fitnessanlagen und das bekannte Vita Sol, lassen die Freizeit ebenfalls attraktiv gestalten.

Eine rundum „Wohlfühl-Stadt“ , in der sich auch Zugereiste und Neuanwohner heimisch fühlen.



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

Energieausweis

Baujahr
1997

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
21.03.2029

Ausstellungsdatum
22.03.2019

Endenergieverbrauch
122,4 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser
Ja

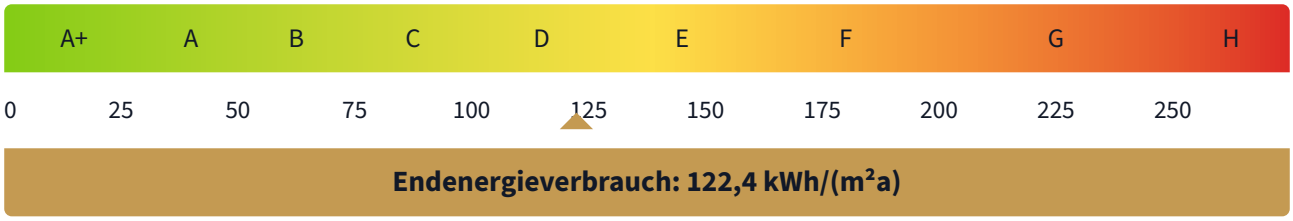
Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Fußbodenheizung

Energieausweis
2014

Denkmalschutzobjekt
Nein





Immobilien mit Herz



Immobilien mit Herz



Gäste WC



Tiefgarageneinfahrt



offener Küchenbereich



offener Wohnbereich



Studio



Badezimmer



Eingangsbereich - Küchenübergang vom Wohnzimmer



Badezimmer



Wohnbereich



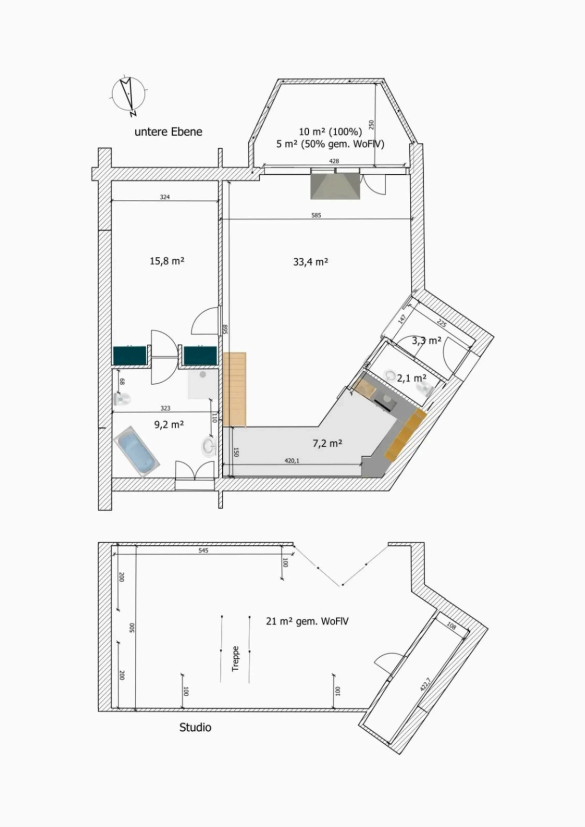
Schlafzimmer



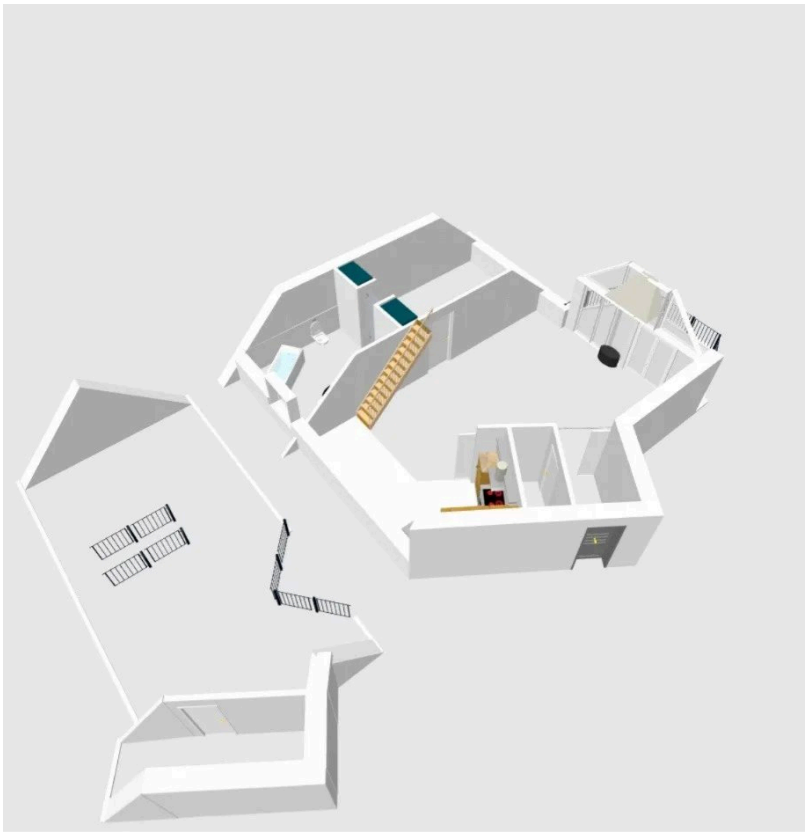
Galerieblick



Wohnbereich



Grundriss



Grundriss

Kontakt

Brigitte Immobilien

Talstr. 12

32105 Bad Salzuflen

Telefon: +49 5222 9989638

E-Mail: info@brigitteimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Brigitte Büschemann

Impressum

www.brigitteimmobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.brigitteimmobilien.de

Diese Immobilie online

www.brigitteimmobilien.de/immobilie/wunderschoene-lage-gepflegte-maisonette-eigentumswohnung-inkl-tiefgaragen-stellplatz