Immobilien-Exposé

Bad Salzuflen - Gepflegtes Understatement kombiniert mit modernem Luxus

Objekt-Nr. HF-0029

Haus zum Kauf

in 32107 Bad Salzuflen







Details

Einliegerwohnung vorhanden | Kabel-/Sat-TV | Kamin | Gäste-WC | Abstellraum | Gartennutzung

Kaufpreis **845.000 €**	Wohnfläche **260 m²**	Zimmer **9**
Grundstücksfläche **1.580 m²**	Provisionspflichtig **Ja**	Einliegerwohnung vorhanden **Ja**
Baujahr **1926**	Kategorie **Gehoben**	Zustand **Voll saniert**
Unterkellert **Ja**	Badezimmer **2**	Separate WCs **1**
Balkone **1**	Terrassen **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**
Kabel-/Sat-TV **Ja**	Kamin **Ja**	Gäste-WC **Ja**
Abstellraum **Ja**	Gartennutzung **Ja**	Käuferprovision **3,57 %**

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Carport

Anzahl

1

Außenstellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Diese exklusive Villa im beliebten Bad Salzuflen bietet Ihnen ein unvergleichliches Ambiente. Mit einer Wohnfläche von 260 m² und einem Areal von 1.580 m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihren individuellen Lebensstil zu verwirklichen. Das zur Straße gelegene ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1926 errichtet und über die Jahre, zuletzt im Zuge des Anbaus, umfassend renoviert. Historische Elemente harmonieren hier perfekt mit einer soliden Ausstattung und schaffen ein durchaus ansprechendes Wohngefühl. Im Jahr 2003 wurde das Anwesen durch einen atemberaubenden, kubusartigen Anbau erweitert. Dieser architektonisch markante Neubau setzt einen spannenden Kontrast zur historischen Fassade und verleiht der Immobilie ihre unverwechselbare Identität. Großzügige Glasflächen, klare Linien und lichtdurchflutete Räume prägen das moderne Erscheinungsbild. Das beeindruckende Wohnzimmer mit einer Raumhöhe von ca. 5 Metern und spektakulären Panoramafenstern bilden das Highlight. Hier verschmelzen Innen- und Außenraum auf elegante Weise und eröffnen einen freien Blick in den liebevoll angelegten Garten. Licht, Weite und Architektur schaffen eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre. Auch technisch überzeugt die Immobilie auf höchstem Niveau. Eine moderne Hybridheizung (Gas/Wärmepumpe) in Kombination mit einer PV-Anlage sorgt für hervorragende Energiewerte. Der Außenbereich stellt ein eigenes Refugium aus Teichanlage, Bachlauf und üppigem Grün dar. Eine private Oase der Ruhe und Erholung. Setzen Sie ein eigenes Statement mit diesem außergewöhnlichen Wohnhaus.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

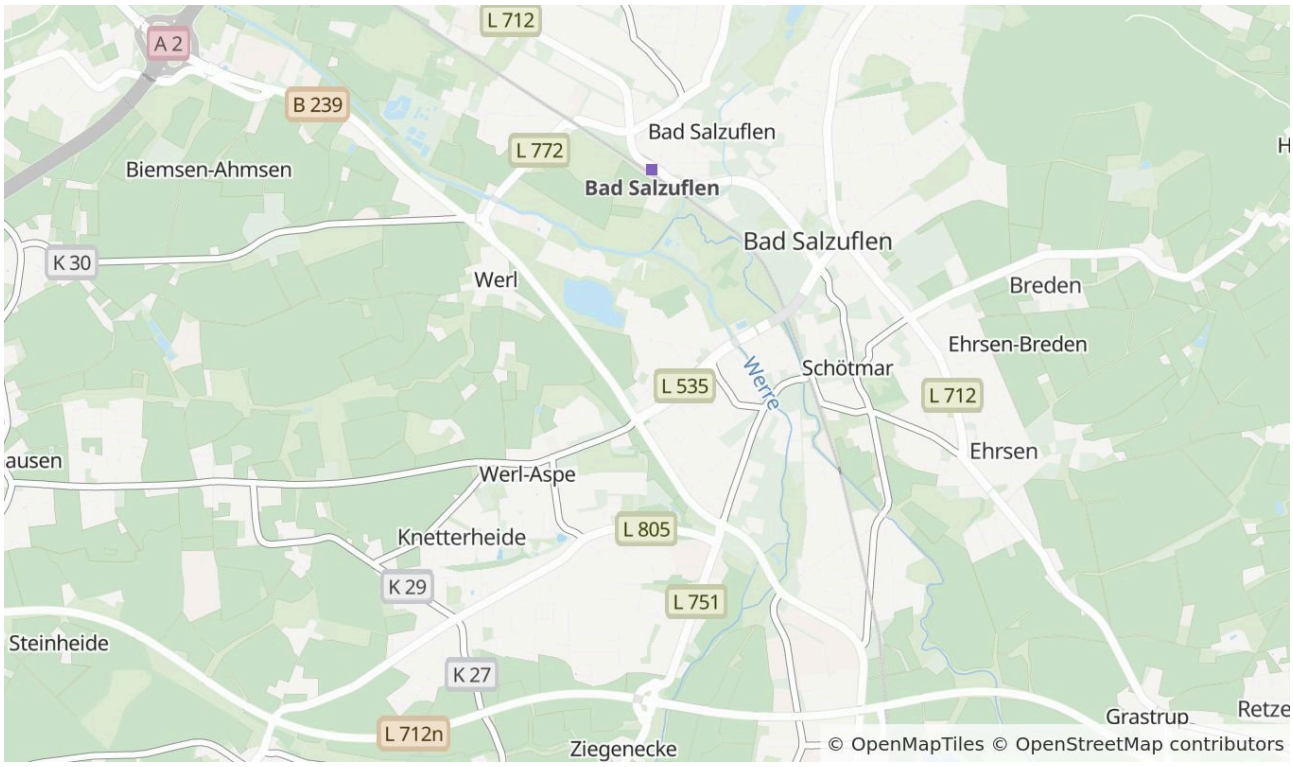
- elektrische Rollläden
- Hauswirtschaftsraum
- Ankleideraum
- Garage
- Kelleraußeneingang
- Photovoltaik
- Stellplatz
- 3-fach-Verglasung
- Gartenhaus
- Gartenteich
- Freisitz
- wohnlich ausgebauter Dachboden

- Einbauschrank in der Ankleide
- Carport

Lage & Umgebung

32107 Bad Salzuflen–Werl-Aspe

Bad Salzuflen, eine mondäne Kurstadt, bietet eine ideale Umgebung für unsere exklusive Villa. Die Immobilie befindet sich in städtischer Lage, annähernd 1,2 km westlich vom Stadtzentrum, und bietet somit eine gute Anbindung an die Stadt und ihre Einrichtungen. Rund 400 m entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, während die nächste Zugstation ungefähr 800 m entfernt ist. Das Wohnhaus liegt in einer attraktiven Umgebung, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gesundheitsdienstleistungen und Freizeitaktivitäten, die alle mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar sind. Auch der Kurpark liegt in kurzer Entfernung.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
12.10.2035

Ausstellungsdatum
13.10.2025

Endenergiebedarf
103,7 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
D

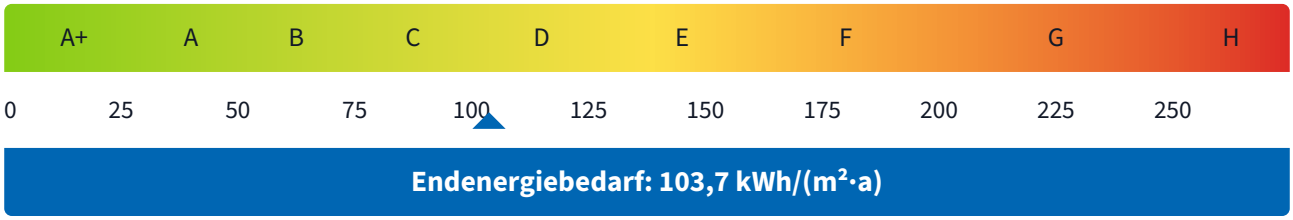
Baujahr
1926

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





Wunderschöner Terrassenbereich



Blick auf den modernen Anbau



Straßenansicht Ursprungshaus



historisch mit Anbau



der paradisische Garten



PV-Anlage auf dem Anbau



Alt und Neu in Harmonie



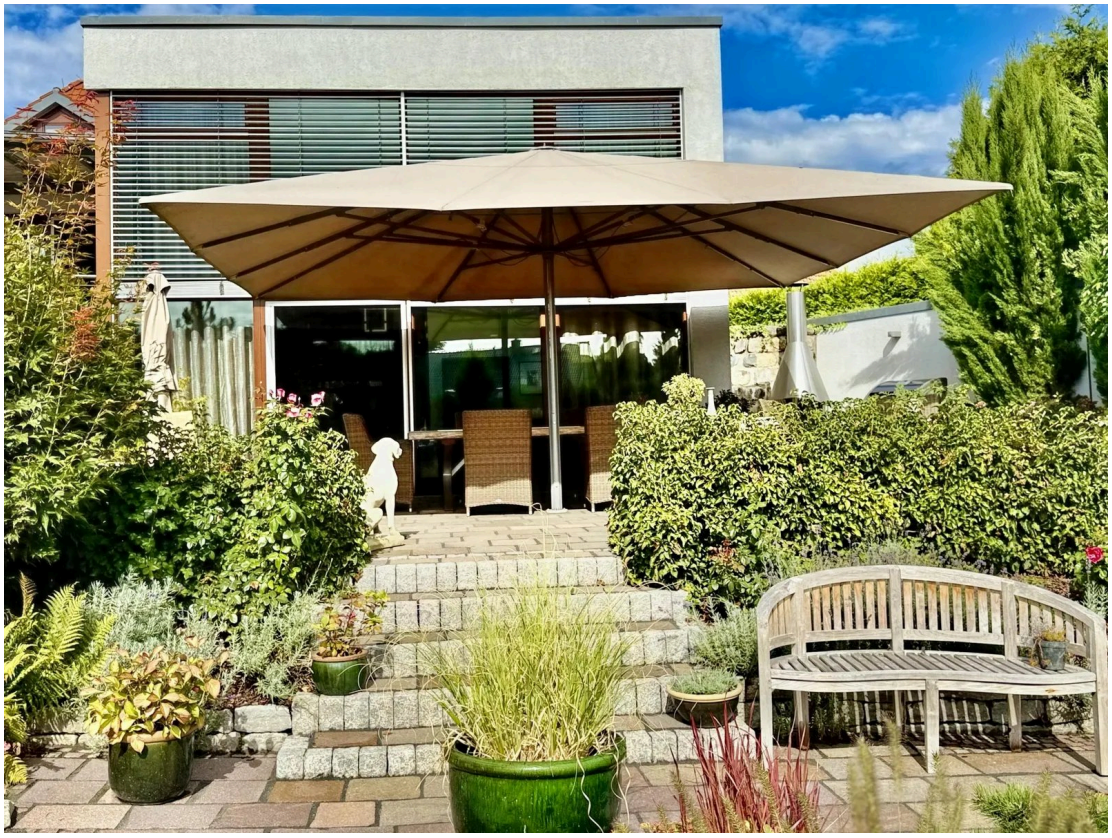
traumhafter Terrassenbereich



Entspannung garantiert



Garten für Liebhaber



Blick zur Terrasse



Balkon



mediterranes Feeling



die großzügige Terrasse



Weg in den Garten



die wunderschöne Teichanlage



Kunst und Wasser



anspruchsvoller Außenbereich



Für alle die Wasser mögen



Einfach perfekt



Blick in den Garten



die Grillecke



Freisitz



Nebengebäude im Garten



Pool und Sauna



der Pool im Detail

Kontakt

Geno immobilien GmbH

Arndtstraße 8

32052 Herford

Telefon: 05221 127-633

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

Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Katzberg

Impressum

www.immobilien-geno.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-geno.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-geno.de/immobilie/bad-salzuflen-gepflegtes-understatement-kombiniert-mit-modernem-luxus