ANDING IMMOBILIEN

OBJEKT 134299363

Geräumige Eigentumswohnung mit Balkon und Kellerraum

32108 BAD SALZUFLEN SCHÖTMAR

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold
Tel.: 017661504768
info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ANDING IMMOBILIEN

ECKDATEN

Baujahr:	1966
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 68,00 m²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	1
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Parkett, Fliesen, Vinyl
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	89,3 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

89.000,00 €

KÄUFERPROVISION

3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

© FLOWFACT GmbH

PROVISIONSHINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Micha Anding
info@anding-immobilien.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Zweizimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen im Obergeschoss links.
Das Gebäude wurde 1966 errichtet.
Die Wohnung verfügt über einen z.T. überdachten N/O Balkon mit Blick zur Straße und einer Fläche von ca. 6 m².
Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Die Toilette ist in einem separates Gäste WC mit Waschbecken. Ein Abstellraum steht der Wohnung ebenfalls zur Verfügung
Das Heizen der Wohnungen erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung fürs Gesamtgebäude. Die Heizung wurde 2013 erneuert.
Die Bäder wurden ca. 2012 modernisiert.
Die Fenster stammen ungefähr aus dem Jahr 2000.

Jeder Wohnung steht ein Kellerraum zur Verfügung, Wäschekeller und separater Trockenraum.

Parkmöglichkeiten finden sich an der Immobilie liegenden Straßen in einer 30iger-Zone.
2 Stellplätze und eine Garage werden von anderen Eigentümern mit Sondernutzungsrecht genutzt.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flur, von dem aus alle weiteren Räume abgehen. Gleich linker Hand befindet sich das geräumige, helle Wohnzimmer mit ca. 22 m². Das Wohnzimmer überzeugt mit ausreichend

© FLOWFACT GmbH

Platz für eine gemütliche Einrichtung und bietet Zugang zum großzügigen N/O Balkon.
Das ca. 16 m² große Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank.

Die vermietete Wohnung eignet sich sowohl für Singles als auch Paare, die auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Wohnung sind.

LAGE

Die Etagenwohnung befindet sich in dem Stadtteil Schötmar, Bad Salzuflen. Schötmar ist bekannt für seine historischen Fachwerkhäuser und den malerischen Charme, der Besucher aus nah und fern anlockt. Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, sowie grüne Parks und Naherholungsgebiete für Spaziergänge und Fahrradtouren. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.

Bad Salzuflen ist eine Kurstadt mit einem reichen kulturellen Erbe und einer langen Tradition als Heilbad. Die historische Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während die zahlreichen Wellness-Einrichtungen und Kureinrichtungen für Entspannung und Erholung sorgen. Die Stadt bietet zudem ein vielfältiges kulturelles Programm mit Theateraufführungen, Konzerten und Veranstaltungen für Jung und Alt. Die gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur machen Bad Salzuflen zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Singles gleichermaßen.

Die Region Ostwestfalen-Lippe, in der sich Bad Salzuflen befindet, besticht durch ihre abwechslungsreiche Landschaft mit Wiesen, Wäldern und Flüssen. Die idyllische Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein, während kulturelle Highlights wie Schlösser, Museen und historische Stätten Interessierte anlocken. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern, die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten bequem zu erreichen, und macht die Region zu einem beliebten Ausflugsziel für Einheimische und Touristen.

SONSTIGES

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.
Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.
Dies Exposé wurde vom Immobilienmakler Micha Anding erstellt und ist kein Sachverständigen Gutachten.

© FLOWFACT GmbH

© FLOWFACT GmbH

© FLOWFACT GmbH

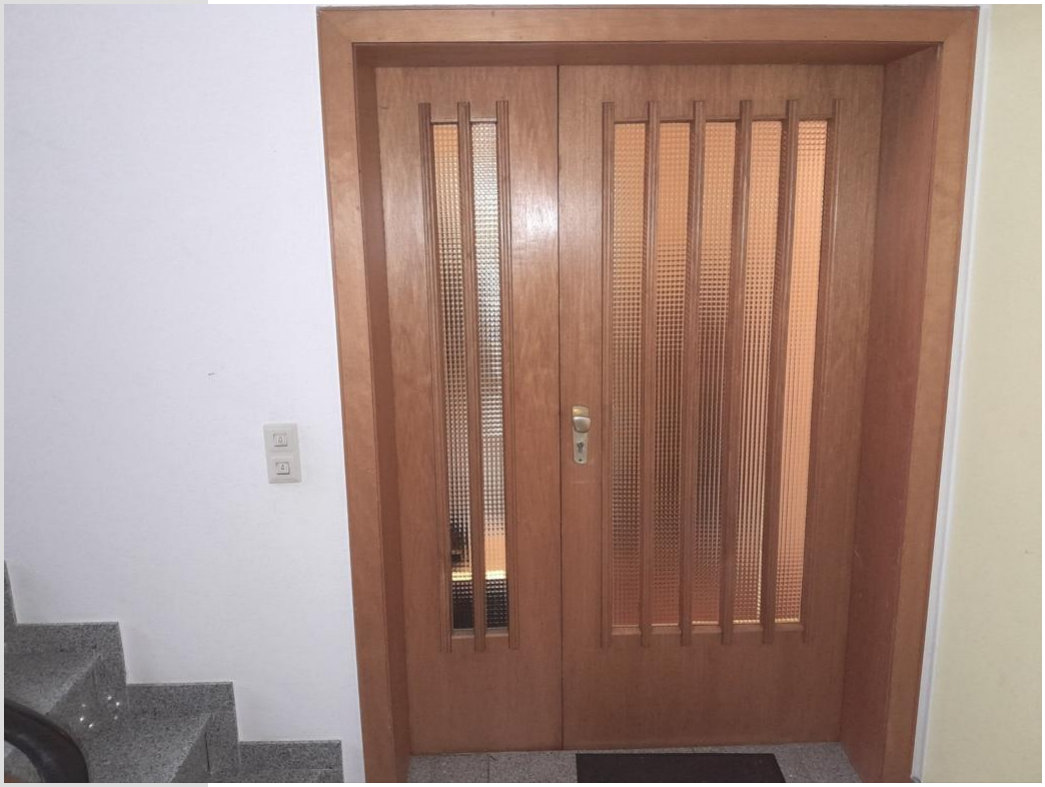
Hauseingangstür

© FLOWFACT GmbH

Treppenhaus

Treppenhaus

© FLOWFACT GmbH



Wohnungseingangstür

Flur

© FLOWFACT GmbH

Wohnzimmer

Wohnzimmer

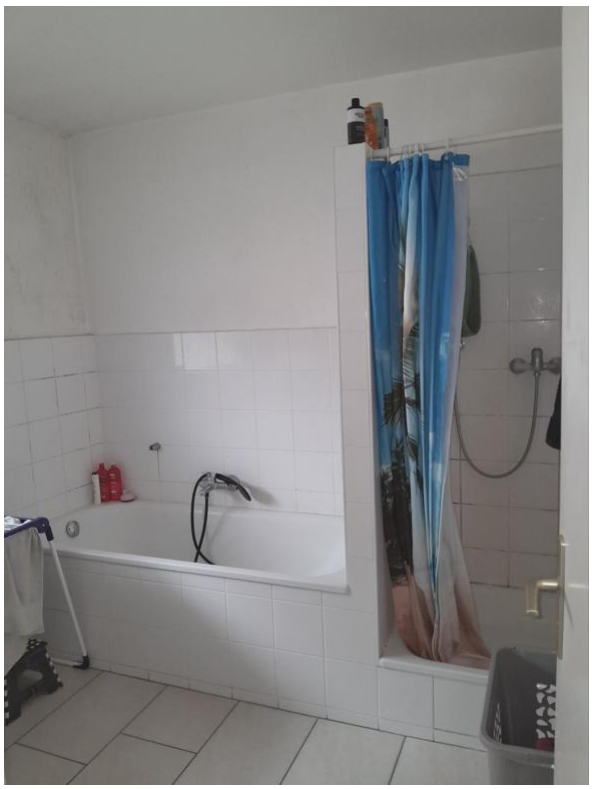
© FLOWFACT GmbH

Schlafzimmer

Schlafzimmer

© FLOWFACT GmbH

Seperates WC



Badezimmer

© FLOWFACT GmbH

Treppenhaus

© FLOWFACT GmbH

Treppenhaus

© FLOWFACT GmbH

© FLOWFACT GmbH

© FLOWFACT GmbH

Zählerkasten

© FLOWFACT GmbH