Bad Salzuflen

Energieeffizienter Neubau mit viel Raum für individuelle Gestaltung

Objektnummer: 26336025



KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 577 m²

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Auf einen Blick

Objektnummer	26336025
Wohnfläche	ca. 142 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	589.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	03.02.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie





Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

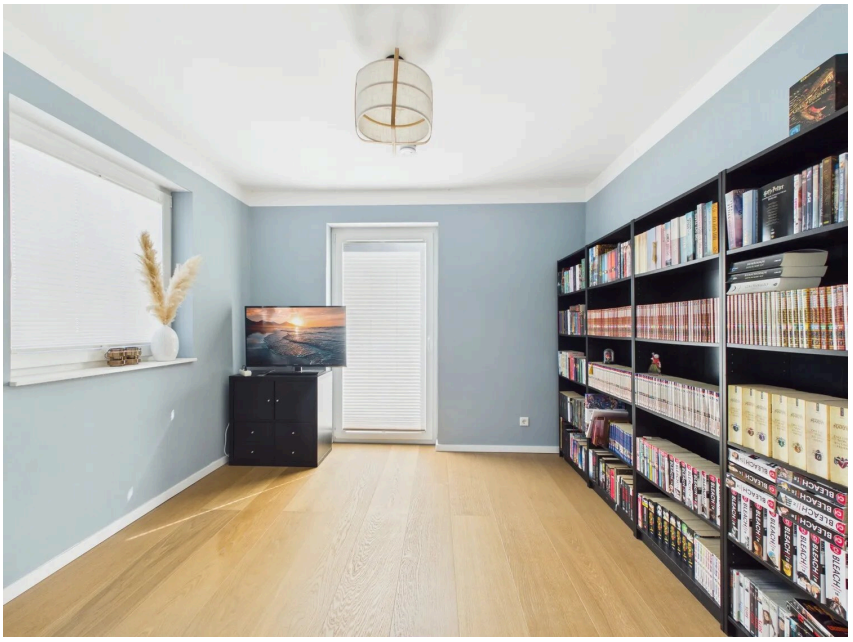
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie





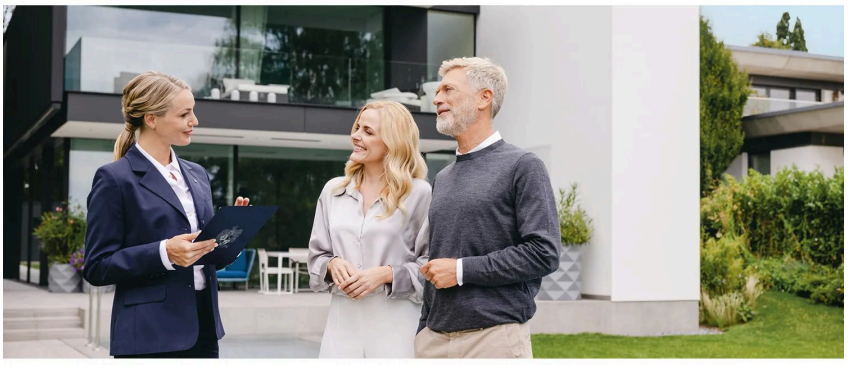
Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie





Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

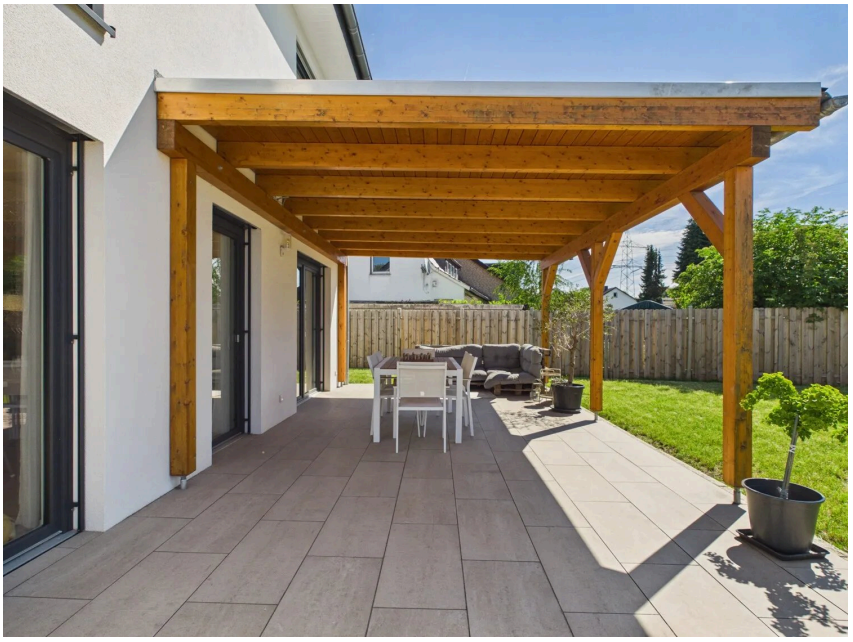
Die Immobilie





Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie





Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Ein erster Eindruck

Ankommen, einziehen und wohlfühlen: Dieses im Jahr 2022 errichtete Einfamilienhaus verbindet moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und energieeffiziente Technik mit einem hohen Wohnkomfort. Auf ca. 142 m² Wohnfläche erwarten Sie helle, freundliche Räume und eine hochwertige Ausstattung. Der äußerst gepflegte Zustand ermöglicht einen Einzug ohne vorherigen Renovierungsaufwand.

Mit insgesamt fünf Zimmern und zwei modernen Bädern bietet das Haus viel Platz für Familien oder Paare mit viel Raumbedarf. Mittelpunkt des Familienlebens ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der sich durch den direkten Zugang zur überdachten Terrasse harmonisch in den Außenbereich erweitert. So lässt sich der geschützte Freisitz vom Frühjahr bis weit in den Herbst hinein genießen. Zusammen mit dem pflegeleicht angelegten Garten entsteht auf dem 577 m² großen Grundstück eine private Ruheoase mit echtem Urlaubsgefühl.

Weiteres Potenzial bietet das bereits für den Ausbau vorbereitete Dachgeschoss. Hier können rund ca. 40 m² zusätzliche Wohnfläche entstehen. Die entsprechenden Vorbereitungen wurden bereits getroffen; auch eine Fußbodenheizung ist im Dachgeschoss vorhanden.

Besonders überzeugend ist die energieeffiziente Haustechnik. Das Haus entspricht dem KfW-55-Standard und wird durch eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 8,5 kWp unterstützt die nachhaltige Energieversorgung und trägt zur Reduzierung der laufenden Kosten bei. In Verbindung mit der Fußbodenheizung profitieren die Bewohner von angenehmem Wohnkomfort, niedrigen Energiekosten und einer guten langfristigen Planungssicherheit.

Zwei Außenstellplätze stehen unmittelbar am Haus zur Verfügung. Darüber hinaus wurden die Fundamente für ein Doppelcarport bereits vorbereitet, sodass eine spätere Errichtung problemlos möglich ist. Zusätzlich stehen bis zu sieben weitere Stellplätze für Ihre Gäste zur Verfügung.

Die ruhige und familienfreundliche Siedlung bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Lebensqualität. Gleichzeitig sorgt die gute Verkehrsanbindung für eine komfortable Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes sowie aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Dieses Zuhause vereint modernes Familienleben, nachhaltige Technik und entspannte Wohnqualität auf besonders harmonische Weise.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie vor Ort präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus, Baujahr 2022
- KfW-55-Energiestandard
- Ca. 142 m² Wohnfläche
- 577 m² Grundstück
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- Große Terrasse
- Pflegeleichter Garten
- Dachgeschoss für Ausbau vorbereitet (ca. 40 m² zusätzliche Wohnfläche möglich)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus inklusive Dachgeschoss
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit 8,5 kWp
- 2 Außenstellplätze
- Fundamente für Doppelcarport vorhanden
- Sehr niedrige Nebenkosten
- Attraktive Lage mit guter Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Alles zum Standort

Holzhausen ist ein idyllischer Ortsteil von Bad Salzuflen, der sich durch seine ländliche Atmosphäre und zugleich durch eine gute Anbindung an das städtische Leben auszeichnet. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und Nähe zu den Annehmlichkeiten des Alltags.

Holzhausen liegt südwestlich des Zentrums von Bad Salzuflen und ist eingebettet in eine malerische Landschaft, die von Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt ist. Diese naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten in der Natur. Trotz der ruhigen Lage sind Sie nur wenige Minuten von den städtischen Angeboten entfernt.

Der Ortsteil ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A2 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Bielefeld, Herford und Detmold. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, sodass Sie bequem ins Zentrum von Bad Salzuflen und in die umliegenden Orte gelangen.

In Holzhausen selbst finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und andere wichtige Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com