

Exposé

Wohnung in Bad Salzuflen

Traumhaft sanierte 2ZKBB Wohnung



Objekt-Nr. OM-303278

Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Telefon: 0151 15844251

Humboldtstr. 12
32105 Bad Salzuflen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese zauberhafte und zentrumsnahe Hochparterre-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Südwestausrichtung sowie ein großzügiger Balkon versprechen sonnige Zeiten.

Hierbei handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung mit toller Raumaufteilung. Die Immobilie überzeugt durch ihre hohen Decken und lichtdurchflutete Räume. Durch die großzügige Aufteilung ist jeder Raum optimal nutzbar und bietet Wohnkomfort mit Wohlfühlfaktor.

Die Wohnung besticht durch den breit geschnittenen Flur, das große Schlafzimmer, die helle Küche, das großzügige Wohnzimmer, das kernsanierte Bad mit ebenerdiger Dusche und Regenduschkopf sowie den sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Ein Kellerraum sowie Stellplätze am Haus runden das Angebot ab. Die Heizung im Haus wurde 2019 erneuert. Dadurch verbessert sich auch noch die Energieeffizienzklasse. Ein neuer Energieausweis wird erstellt.

Die Wohnung ist derzeit NICHT vermietet und ist ab sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Die Wohnung wurde von April bis Juni 2024 umfassend saniert. Der Boden wurde mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet und die Wände wurden frisch gestrichen bzw. neu tapeziert.

Das Bad wurde kernsaniert und mit cremefarbenen Fliesen ausgelegt. Eine große, bodentiefe Dusche, ein Waschtisch mit Unterschrank sowie ein beleuchteter Spiegel sorgen für direkt nutzbaren Komfort. Hochwertige Armaturen runden das Angebot ab.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage einer Sackgasse in fußläufiger Nähe zur attraktiven Innenstadt von Bad Salzuffen.

Schulen, Ärzte und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in Laufnähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon mit Blick

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Saniertes Bad



Exposé - Galerie



Außenansicht Wohngebäude