

# Exposé

## Wohnung in Bad Salzuflen Erstbezug nach Sanierung 2ZKB



Objekt-Nr. OM-323772

### Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:  
Niklas Abele

32105 Bad Salzuflen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1961                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Etagen            | 3                    | Übernahmedatum | 01.01.2025     |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand        | saniert        |
| Wohnfläche        | 65,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer     | 1              |
| Summe Nebenkosten | 160 €                | Etage          | 1. OG          |
| Mietsicherheit    | 1.700 €              | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit sechs Parteien bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort. Die Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> verteilt sich auf einen großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer und ein modernes Tageslichtbad, das mit seiner hochwertigen Ausstattung überzeugt. Die gesamte Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen und einladenden Design. Zu der Wohnung gehört ein großzügiger Balkon mit Gartenblick, der an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt. Dieser wird zu Beginn des nächsten Jahres vollständig saniert, sodass Sie sich auf eine moderne und ansprechende Gestaltung freuen können.

## Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Bei Bedarf kann eine Garage mit angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung kann ab dem 01.01.2025 bezogen werden. Kontaktieren Sie uns gerne für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen, aber zentralen Lage von Bad Salzuflen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zum Kurpark und der historischen Altstadt, die mit ihrem Charme und vielen Freizeitmöglichkeiten begeistern.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

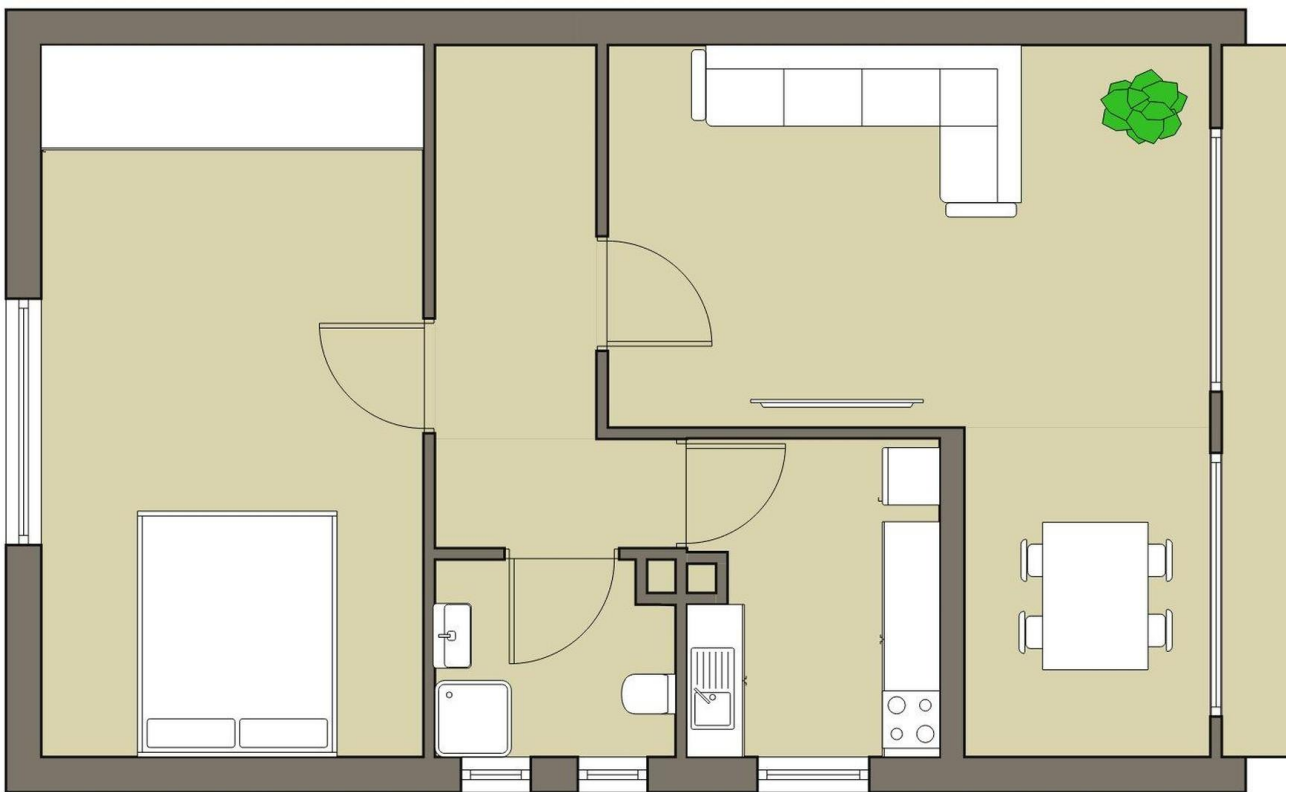


# Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss