



Karl-Heinz Klemme
32105 Bad Salzuflen
Osterstr. 31

☎ Unser guter Ruf
05222 - 980 94 82
www.immobilien-klemme.de
✉ info@immobilien-klemme.de

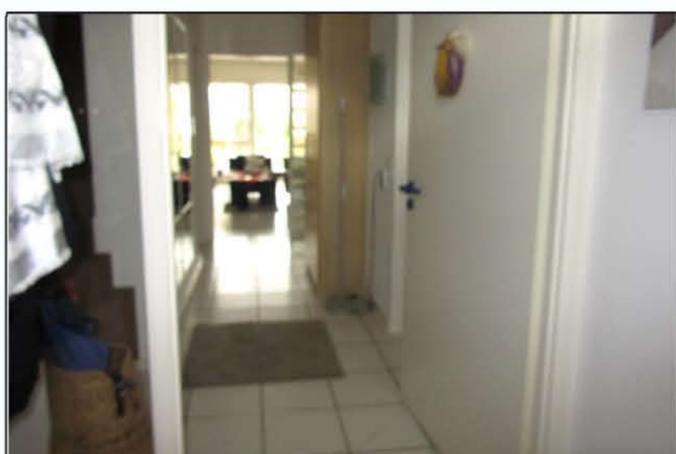
Unsere Auszeichnungen & Mitgliedchaften



Reihenhaus in Bad Salzuflen

Romantische Berglage am Stadtwald

Exposé: 6050-48 / Am Schäfersee 39



KAUFPREIS **240.000,- €**

zzgl. Käuferprovision: 3,57 % v. Kaufpreis
(inkl. der gesetzl geltenden MwSt. in Höhe von 19%)

IMMOBILIENDATEN

ECKDATEN

Art:	Reihenhaus
Zimmer:	5
Wohnfläche:	144 qm
Baujahr:	1976
Sanierung:	2012
Gäste-WC:	vorhanden

AUSSTATTUNG

Küche :	Holzdielen auf Balkenlage
Treppen:	Holz, Betonwerkstein
Türen:	Holztüren
Fenster:	Doppelte Holzfenster mit jeweils Einfachverglasung (Sprosse) - weiß gestrichen
Heizung:	Fernwärme

KURZBESCHREIBUNG

In einer sehr ruhigen Sackgasse und in unmittelbarer Nähe zum Bad Salzufler Stadtzentrum, befindet sich dieses komplett sanierte und stets gepflegte Reihenmittelhaus. Die Immobilie ist mit einigem Komfort ausgestattet. Angefangen mit dem Vollkeller, dem bereits ausgebauten Spitzboden in Wohnqualität und den 5 Schlafzimmern, ist auch für eine größere Familie ausreichend Platz vorhanden. Neben der neu eingebauten Heizung und der gelungenen Raumaufteilung punktet das Objekt ebenfalls mit einem neuen Bad, hochwertige Böden, einer im Keller eingebauten Sauna, einem pflegeleicht angelegten Garten und einer angrenzenden Garage.

Ob Grillabende auf der geschützten Terrasse oder Sonnenuntergänge auf dem Balkon, hier genießen Sie den Sommer draußen.

Dieses Reihenmittelhaus kann mit dem ganzen Inventar erworben werden.

Lagebeschreibung

Bad Salzuflen, eingebettet im bergischen Lipperland, am Fuße des Teutoburger Waldes. Die beliebte Kurstadt mit seinen 55.000 Einwohnern, mit seinen wunderschönen Fachwerkgebäuden und seinem weitläufigen Kurpark und der über die Stadtgrenzen bekannten Saline, laden zum Flanieren und Relaxen ein. Die Infrastruktur von Bad Salzuflen lässt keine Wünsche offen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens, Schulen, Kindergärten, Gastronomie, Einzelhandel, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen sowie kulturelle Veranstaltungen sind innerhalb weniger Minuten fußläufig zu erreichen und geben der Stadt das gewisse Flair. Darüber hinaus punktet Bad Salzuflen mit seiner ruhigen und dennoch zentralen Lage und macht es zu einem echten Wohnparadies. Die optimale Verkehrsanbindung an die Autobahn A2 Hannover-Dortmund und an die A30 Osnabrück-Amsterdam rundet das Paket ab.

Ohne Gewähr....

ALLGEMEINES

Die schöne denkmalgeschützte Wohnanlage liegt ruhig und umgeben von viel Grün Am Schäfersee 39-57, Brienzer Str. 42-52 und Holländer Str. 11-16 im nördlichen Hauptstadtbezirk Reinickendorf. Gute Einkaufsmöglichkeiten bieten die Residenzstraße, Pankower Allee und Markstraße. Als Naherholungsmöglichkeiten stehen der direkt angrenzende Schäfersee für Spaziergänge und der Volkspark Schönholzer Heide zur Wahl.

ENERGIEAUSWEIS

Energieeffizienz	X
Energiekennwert	X
Befeuerungsart	X
Baujahr Heizung	X
Ausweis gültig bis	X