

# KLEMMER IMMOBILIEN



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 & Mitgliedschaften



## Lauschiges Rauschen vom Fluss vor der Haustür!

Exposé: 212-300060



**KAUFPREIS** 287.000,00 €

exkl. 3,99% Provision inkl. gesetzlicher MwSt.

### ECKDATEN

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Objektart         | Mehrfamilienhaus      |
| Baujahr           | 1910                  |
| Grundstücksfläche | 5.717 m <sup>2</sup>  |
| Wohneinheiten     | 3                     |
| Gesamtwohnfläche  | 394,47 m <sup>2</sup> |

### SONSTIGES

- Carport
- 4 Garagen
- Direkt an der Werre
- Bootsanleger
- Gartenhaus
- 3 Wohnungen
- Grundstück 5717 m<sup>2</sup>

### Kurzbeschreibung

In jeder Hinsicht flexibel bleiben Sie mit diesem Zwei- bis Dreifamilienhaus aus dem Jahre 1910, das in mehreren Stufen von einem Wasserwerk zu einem Wohnhaus ausgebaut und erweitert wurde. 1936 wurde das Gebäude aufgestockt und 1963 erfolgte ein Anbau.

Zur Innenstadt von Bad Salzuflen sind es nur 1,5 km. Somit bietet dieses Haus stadtnahes Wohnen und außerdem die Möglichkeit, die Natur zu genießen. Auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der gleichen Zeit zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in 400 Metern.

Alle Ebenen des Hauses sind vom Grundriss her gut durchdacht aufgeteilt und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen Ihnen ca. 394,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. So sind Sie als Familie bestens für alle Lebens- und Familiensituationen gerüstet, aber auch als Kapitalanleger ist Ihre Rendite gewährleistet.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 5717m<sup>2</sup> und bietet für jede Form der Freizeitgestaltung den richtigen Rahmen. Das Highlight dieser Immobilie ist die schöne Lage direkt an der Werre und der eigene

### ENERGIEAUSWEIS

Bei Fragen zum Energieausweis können Sie uns gerne telefonisch erreichen