

# 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

## Haus in zentraler Lage sucht Handwerker zur Fertigstellung

Exposé: 212-300059



**KAUFPREIS** 168.000,00 €

exkl. 4,76% Provision inkl. 19 % MwSt

### ECKDATEN

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	2015
Grundstücksfläche	140 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	115,4 m <sup>2</sup>

### SONSTIGES

- Erstbezug nach Sanierung
- offene Küche
- Terrasse
- eigener Garten
- Außenstellplatz zzgl. € 4.000,-
- Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung

### Kurzbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus über drei Ebenen, ideal für handwerklich begabte Eigentümer, liegt im Stadtzentrum von Bad Salzuflen.

Nach vollständiger Entkernung sind alle Leitungen erneuert und die Trockenbauarbeiten abgeschlossen.

Alle Fenster sind erneuert und eine wunderschöne Holzterrasse führt in alle Ebenen. Das Haus ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft und die neue Heizung ist von dort angeschlossen.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich alle Anschlüsse für das geräumige Badezimmer. Auf der gleichen Ebene befindet sich das Elternschlafzimmer. Im ersten Obergeschoss sind zwei Räume zur freien Verfügung und ein schöner großräumiger Balkon.

Im Erdgeschoss finden Sie eine Gästetoilette mit Fenster, eine offene Küche, ein Esszimmer und den Zugang zum Garten, sowie ein Wohnzimmer. In allen Räumen sind bodentiefe Fenster verbaut.

Zu dem Haus kann ein Außenstellplatz für 4.000,- € erworben werden.

### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellung	ab 01. Mai 2014
Ausgestellt am	06.01.2019
Endenergiebedarf	131,27 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	E
wesentl. Energieträger	Gas, Solar
E-Verbrauch inkl. Wasser	Nein