

Exposé

Bungalow in Bad Salzuflen

Exklusives Wohnen in Bad Salzuflen



Objekt-Nr. OM-409683

Bungalow

Vermietung: **1.490 € + NK**

32105 Bad Salzuflen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1946	Mietsicherheit	4.470 €
Grundstücksfläche	411,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	125 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wird ohne Makler direkt vom privaten Vermieter zur Miete angeboten.

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus wurde ursprünglich 1946 als Bauernhaus errichtet und zwischen 1994 und 1996 umfassend modernisiert sowie um einen stilvollen Anbau erweitert. Im Zuge dessen wurde die Immobilie zu einem exklusiven Architektenhaus weiterentwickelt – mit hochwertigen Materialien und liebevollen Details.

Das Haus bietet lichtdurchflutete Wohnbereiche, beeindruckende Raumhöhen in Teilbereichen sowie ein Wohnambiente, das sowohl modern als auch behaglich ist. Besonders hervorzuheben sind beispielsweise die eleganten Marmorböden im Anbau, teilweise ergänzt durch eine angenehme Fußbodenheizung. Ein überdachter Glasgang verbindet die Gebäudeteile miteinander und bietet abends einen faszinierenden Blick in den Sternenhimmel.

Das Wohnkonzept eignet sich ideal für Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die Wert auf Individualität, Ruhe und ein hochwertiges Zuhause legen. Die Raumaufteilung ist auf bis zu 2 Personen ausgelegt.

Ausstattung

Das Haus beeindruckt durch eine hochwertige und gepflegte Ausstattung. In der Küche sowie im Anbau wurden edle Böden verlegt, die zusammen mit der teilweise installierten Fußbodenheizung für eine elegante und zugleich angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Ergänzend dazu ist das Haus mit einer Kombination aus Fußbodenheizung und klassischen Heizkörpern ausgestattet, wobei die moderne Brennwert-Heizungsanlage im Jahr 2020 erneuert wurde.

Ein stimmiges Lichtkonzept mit in die Decken integrierter Beleuchtung setzt Wohn- und Essbereich gekonnt in Szene. Hohe Decken in ausgewählten Bereichen verstärken das großzügige Raumgefühl zusätzlich. Für Sicherheit sorgt eine installierte Alarmanlage.

Besonders praktisch ist der barrierefreie Nebeneingang, der das flexible Erreichen des Hauses erleichtert. Der 2022 mit neuer Markise modernisierte Glas-Zwischengang verbindet die Bereiche des Hauses nicht nur funktional, sondern schafft auch ein lichtdurchflutetes architektonisches Highlight.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusch-Badewanne, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Ein kleines Büro oder Gästezimmer mit direktem Zugang zum Garten eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Homeoffice oder Besucher. Abgerundet wird die Ausstattung durch eine Garage mit Zugang von Straße und Garten, ein bis zwei Stellplätze auf der Einfahrt sowie einen kleinen Kellerraum, der über den Innenhof erreichbar ist.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Das Raumkonzept eignet sich besonders für einen Zwei-Personen-Haushalt oder Menschen, die großzügiges Wohnen, Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Die Nebenkosten für Wasser, Strom und Gas werden direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet. Die Nebenkostenvorauszahlung umfasst u. a. Hausversicherung, Grundsteuer, Abfallentsorgung und Straßenreinigung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, zentrumsnahen Wohnlage von Bad Salzuflen. Die Haltestelle „Lessingstraße“ liegt in direkter Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Restaurants sowie die charmante Altstadt und der Kurpark sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Lage verbindet hohe Wohnqualität mit praktischer Alltagsnähe – ideal für Menschen, die sowohl Ruhe als auch gute Erreichbarkeit schätzen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	302,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Gartensicht Vorne



Gartensicht Vorne

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Nebeneingang

Exposé - Galerie



2. Barrierefreier Eingang



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Glasgang



Glasgang von außen

Exposé - Galerie



Haupteingang und Garage



Garage

Exposé - Galerie



Ausblick in den Garten



Gartensicht Hinten

Exposé - Galerie



Garten hinten



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer + Gästezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC



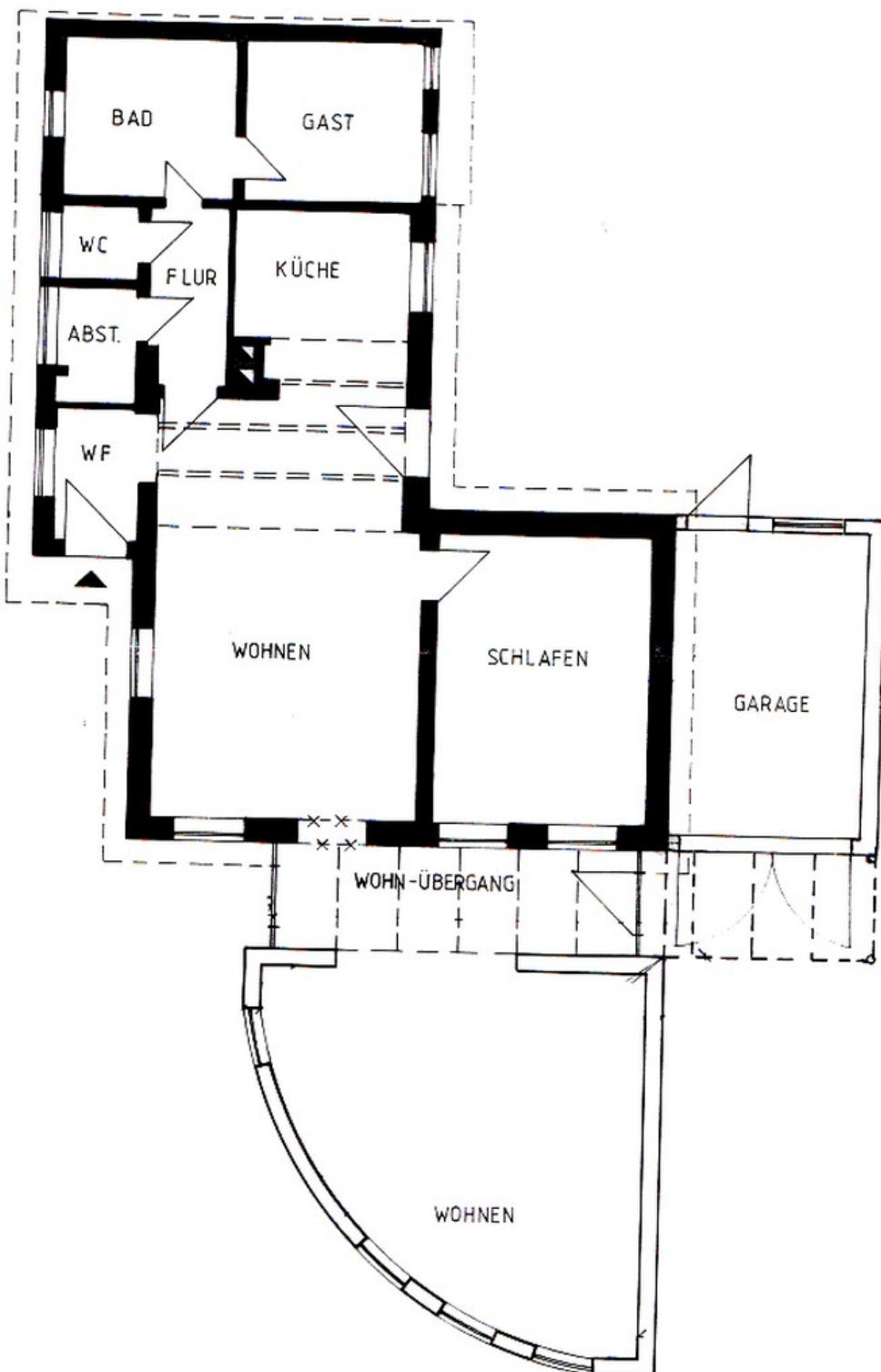
Haushaltsraum

Exposé - Galerie



Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss