

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Salzuflen

### Erstbezug nach Sanierung 2ZKB



Objekt-Nr. OM-427021

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Niklas Abele

32105 Bad Salzuflen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	59,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit sechs Parteien bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort. Die Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> verteilt sich auf einen großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich, eine Küche, 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. Der Garten des Hauses kann gemeinschaftlich mitgenutzt werden.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum, der praktischen zusätzlichen Stauraum bietet.

Auf Wunsch kann zudem eine Einbauküche zur Verfügung gestellt werden. Diese wird gegen einen monatlichen Aufpreis von 70€ mitvermietet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen, aber zentralen Lage von Bad Salzufen. 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 begeistert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	357,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn-/Esszimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Hausansicht