

# Exposé

## Reihenhaus in Salzkotten

**Ihre Chance auf die eigenen vier Wände -  
Energieeffizientes Reihenhaus in Bestlage (KfW55)**



Objekt-Nr. **OM-466537**

**Reihenhaus**

Vermietung: **2.020 € + NK**

33154 Salzkotten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	295 €
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	6.060 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	166,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	225 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne 3er-Reihenhaus in ruhiger Sackgassenlage vereint familienfreundliches Wohnen mit zeitgemäßem Komfort – zentrumsnah in Salzkotten und dennoch angenehm geschützt vom Durchgangsverkehr. Der KfW-55-Standard sorgt für energieeffizientes Wohnen und niedrige Nebenkosten.

Auf durchdacht geplanter Wohnfläche erwarten Sie vier Schlafzimmer, zwei vollwertige Bäder sowie ein Gäste-WC. Herzstück des Hauses ist der clever zugeschnittene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit seiner offenen Gestaltung Raum für gemeinsame Familienmomente schafft. Die großzügige Terrasse mit über 17 m<sup>2</sup> Nutzfläche und der angrenzende Garten laden zum Spielen, Entspannen und Genießen ein.

Zusätzlichen Stauraum bieten der Hausanschlussraum, ein praktischer Spitzboden sowie ein separater Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte. Zwei eigene Pkw-Stellplätze runden das Angebot ab. Moderne Ausstattung, warme Farbtöne und der aktuelle Stand der Technik schaffen eine Atmosphäre, in der sich Familien vom ersten Tag an zuhause fühlen und Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Hier entstehen nicht nur vier Wände, sondern ein Ort voller Möglichkeiten: Gemeinsame Frühstücke am Esstisch, gemütliche Abende auf der Terrasse und ein Garten, in dem Kinder spielen, entdecken und groß werden können. Die intelligente Raumaufteilung bietet genügend Platz für Homeoffice, Hobbys oder eine wachsende Familie. Dank der ruhigen Lage in einer Sackgasse genießen Sie ein hohes Maß an Sicherheit und Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die Innenstadt von Salzkotten sind bequem erreichbar. So verbindet dieses Haus modernes Wohnen mit einem Umfeld, in dem Sie sich langfristig wohlfühlen und ihre Zukunft gestalten können.

## Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung verbindet modernen Wohnkomfort mit energieeffizienter Technik. Der KfW-55-Standard, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die 3-fach-verglasteten Fenster sorgen für niedrige Energiekosten und ein angenehmes Raumklima.

Zusätzlich profitieren Sie von günstigen Strompreisen durch die hauseigene PV-Anlage. Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in den Bädern schafft behagliche Wärme, während Wärmepumpenheizkörper in den Schlafräumen eine schnelle Temperaturregulierung ermöglichen. In heißen Sommern können Sie zusätzlich die Raumtemperatur um 3 - 4 °C kühlen!

Großformatige Fliesen, ökozertifizierter Laminatboden, elektrische Rollläden sowie Q3-gespachtelte und gestrichene Wände und Decken unterstreichen den modernen Qualitätsanspruch.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Anzumieten sind drei Reihenhäuser:

Haus 1 (Reihenendhaus links)

Wohnfläche: ca. 133 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 1.860,00 €

Haus 2 (Reihenmittelhaus)

Wohnfläche: ca. 145 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 166 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 2020,00 €

Haus 3 (Reihenendhaus rechts)

Wohnfläche: ca. 133 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 1.860,00 €

Jedem Haus sind zwei Stellplätze zugeordnet. Jeder Stellplatz wird zu 50,00 € monatlich vermietet.

Wir hoffen einen guten ersten Eindruck dieses Neubauprojektes vermittelt zu haben.

Sollten Sie interessiert sein, würden wir uns ebenfalls über einen kurzen Eindruck von Ihnen freuen. Kontaktieren Sie uns gern!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Salzkotten. Die verkehrsberuhigte Sackgassenlage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und bietet ein sicheres und entspanntes Zuhause.

Die Innenstadt von Salzkotten mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzten, Banken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Salzkotten verfügt über ein ausgeprägtes familienfreundliches Bildungs- und Betreuungsangebot mit zahlreichen Kindergärten sowie mehreren Schulen.

Die Stadt verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Wohnstandorts mit einer modernen Infrastruktur. Durch die gute Anbindung an Autobahnen und die umliegenden Städte, insbesondere Paderborn und Lippstadt, eignet sich die Lage auch hervorragend für Berufspendler. Darüber hinaus laden zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die naturnahe Umgebung zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegter Nachbarschaftsbebauung, jungen Familien und einer angenehmen, nachbarschaftlichen Atmosphäre. Hier entsteht ein Zuhause, das Ruhe, Sicherheit und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise miteinander verbindet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,19 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

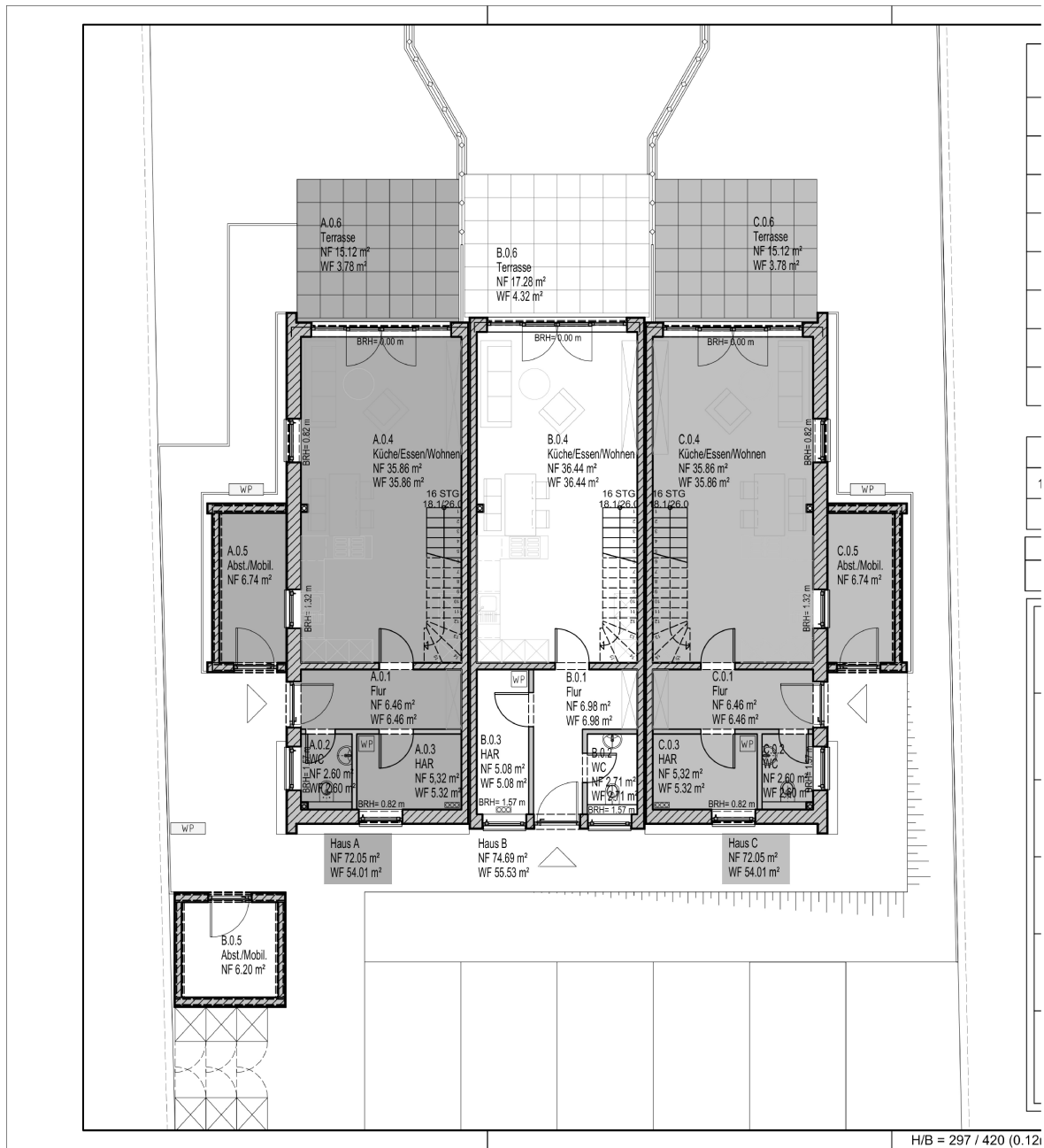


## Exposé - Galerie



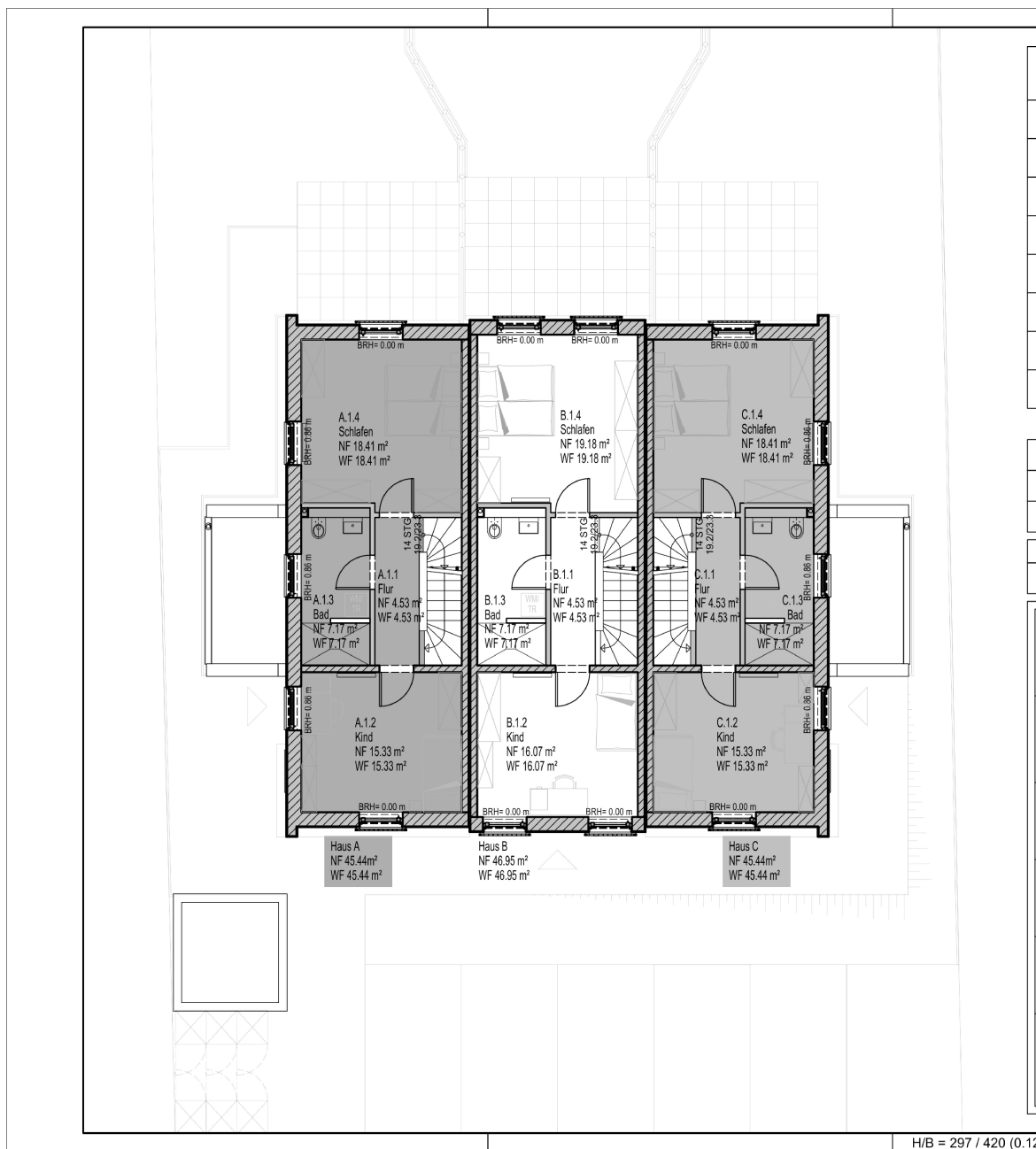
Rückansicht (Süd-Ost)

# Exposé - Grundrisse

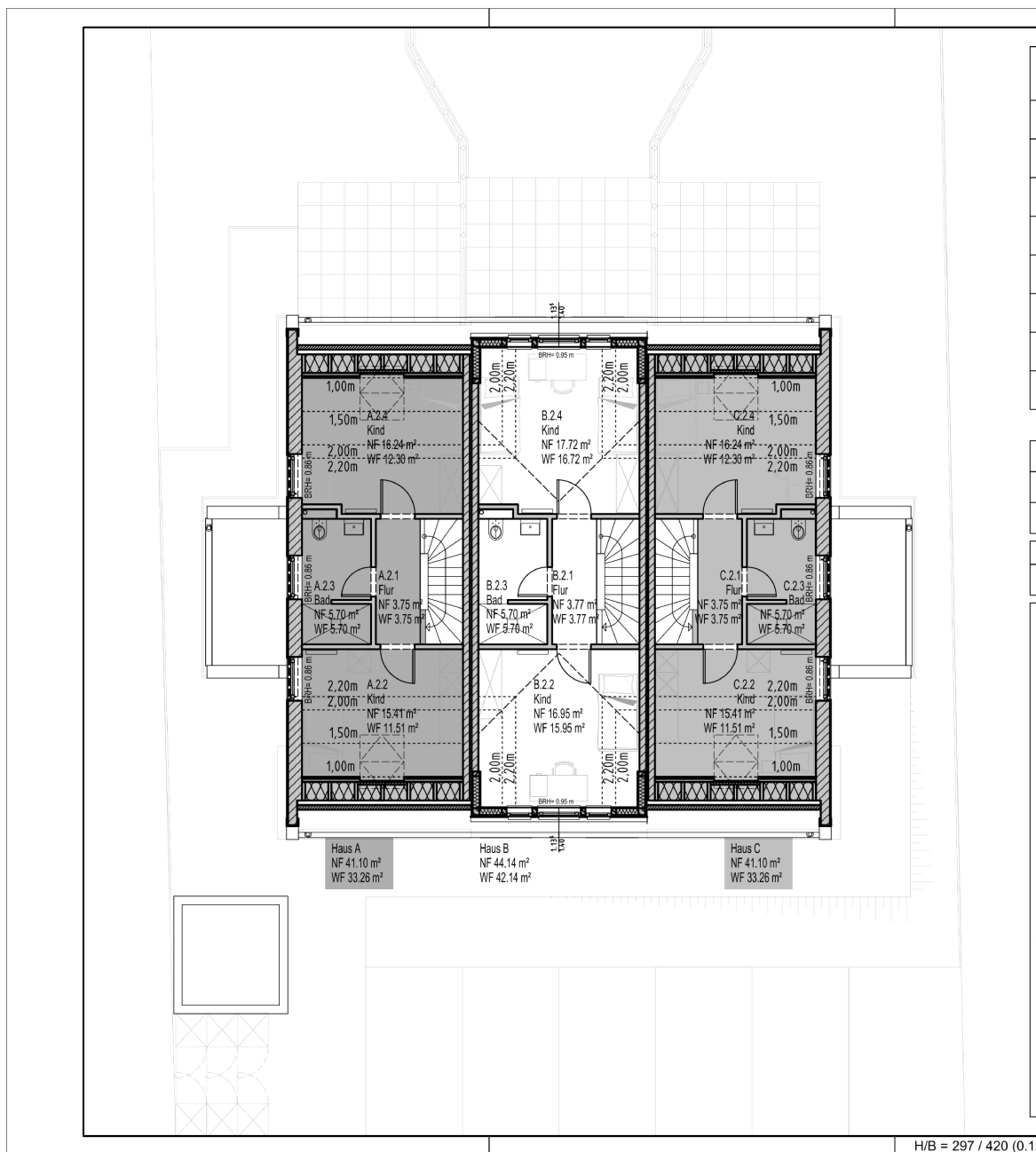


H/B = 297 / 420 (0.12)

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



H/B = 297 / 420 (0.12)