

Salzkotten

# Preisreduziert! Charmantes Haus in Traumlage – Renovierungsbedarf, aber voller Potenzial

Objektnummer: 25040015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174,77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 990 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25040015                  |
| Wohnfläche   | ca. 174,77 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 8                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1928                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 299.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Doppelhaushälfte                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1990                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon                   |

Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 325.90 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 11.11.2034     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1928           |

Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte bietet eine seltene Gelegenheit für kreative Köpfe und Handwerker: Auf einem sehr großzügigen, einzigartigen und sonnigen Grundstück gelegen, wartet das Haus darauf, durch eine umfassende Renovierung in neuem Glanz zu erstrahlen. Die Substanz des Gebäudes ist solide, dennoch sind umfassende Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich, um den heutigen Wohnkomfort zu erreichen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen – von der Grundrissgestaltung bis hin zur energetischen Erneuerung. Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück, das Ihnen neben dem Hausprojekt zusätzlichen Raum für Garten, Terrasse oder individuelle Gestaltungsideen bietet. Die ruhige und dennoch zentrale Wohnlage macht dieses Objekt sowohl für Familien mit Kindern als auch für Investoren attraktiv, die ein charmantes Bestandsgebäude nach ihren Vorstellungen neu gestalten möchten. Nutzen Sie diese Chance und schaffen Sie Ihr ganz persönliches Zuhause auf einem einzigartigen Grundstück! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und Sie werden begeistert sein, wieviel Potenzial sich hier verbirgt

Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Ausstattung und Details

- ausgebauten Dachgeschoss
- großzügig geschnittene Schlafräume
- schöner großer Balkon
- Badezimmer im Erdgeschoss und im Obergeschoss
- geräumiges Wohnzimmer
- separates Esszimmer
- kleine Küche
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- zwei Garagen und zwei Stellplätze
- Keller mit Waschraum und Heizungsanlage
- Dusche im Keller

Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet in der Kernstadt von Salzkotten. Sie finden alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, alle Schulformen und Kindergärten. Eine hervorragende Einzelhandelsstruktur bietet darüber hinaus viele Annehmlichkeiten. Der eigene Bahnhof und eine sehr gute Busanbindung in alle Richtungen steht für angenehme Mobilität auch ohne Auto. Über die Autobahn sind Sie in ca. 30 Minuten in Bielefeld bzw. in 45 Minuten in Kassel. Insgesamt kombiniert dieser Standort perfekt die Nähe zur Natur mit einem urbanen und modernen Umfeld.

Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 325.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)