



# LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

**Immobilien-Exposé**

## **Traumhaftes Penthouse am Kurpark mit Schwimmbad und Sauna als Kapitalanlage**

**Objekt-Nr.:**  
**6303#CBSVF**

## Wohnung zum Kauf

in 32105 Bad Salzuflen



## Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**122 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

**60 m<sup>2</sup>**

Etage

**4**

Anzahl Etagen

**4**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**0**

Baujahr

**1980**

Stellplatzpreis (Garage)

**25.000 €**

Garagenanzahl

**1**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Wir verkaufen diese einzigartigen Penthouse-Wohnung im Herzen von Bad Salzuflen als Kapitalanlage!

Die jetzige Eigentümerin (84 Jahre) wird in der angebotenen Wohnung wohnen bleiben, und eine angemessene Miete zahlen. Das lebenslange Wohnrecht gegen Mietzahlung wird vertraglich

festgelegt. Der Mietpreis liegt bei ca. 1.500€. Dies entspricht einer Rendite von 5 %. Die Miete passt sich jährlich um 1 % automatisch an. Die Mieterin wird zusätzlich die umlegbaren Nebenkosten tragen.

Diese exquisite Wohnung bietet Ihnen auf 120 qm ein Höchstmaß an Komfort und Luxus. Die Wohnung verfügt über eine weitläufige Dachterrasse von ca. 60qm, die teilweise überdacht ist und einen atemberaubenden Blick auf den Kurpark, die Salinen und Obernberg bietet. Die zentrale und ruhige Lage direkt am Kurpark garantiert Ihnen kurze Wege zum einkaufen, sowie Erholung und die Nähe zur Natur.

Die angebotene Wohnung liegt in der 5. Etage. Ein Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis zur 4. Etage. Die letzte Etage ist nur über ein Treppenhaus erreichbar. In dieser Etage befinden sich noch eine weitere kleine Wohnung. Das Treppenhaus wird dementsprechend nur für diese beiden Wohnungen genutzt und bietet dadurch ein gewisse Anonymität.

Die Wohnfläche von 120 qm ist optimal aufgeteilt und bietet ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, das hell und lichtdurchflutet ist. Durch den guten Schnitt ist es ein perfekter Ort zum Wohlfühlen. Weiterhin bietet die Wohnung zwei Schlafzimmer, eine separate geflieste kleine Küche, die vom Wohn/Esszimmer aus zugänglich ist. Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden, was das Kochen und Zubereiten von Mahlzeiten leichter macht. Das moderne Badezimmer hat einen Duschbereich, integrierten Einbaumöbeln und ein eingebautes Radio. Zusätzlich steht ein Gäste-WC dem Besuch zur Verfügung. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für ausreichend Stauraum.

Der Wohn-/Essbereich ist mit Teppichboden ausgestattet.

Zusätzlich sind Jalousien installiert, um Privatsphäre und Schutz vor Sonneneinstrahlung zu bieten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil im Souterrain. Für den Tiefgaragenstellplatz zahlt die Mieterin 50 € im Monat.

Im Erdgeschoss des Gebäudes stehen Ihnen ein Schwimmbad und eine Sauna zur Verfügung, die für zusätzliche Entspannung sorgen.

Diese Penthouse-Wohnung ist ein wahres Juwel direkt am Kurpark in einer der begehrtesten Lagen von Bad Salzuflen. Genießen Sie den fantastischen Ausblick und die luxuriösen Annehmlichkeiten, die Ihnen dieses einzigartige Zuhause bietet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese exklusive Penthouse-Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

## **Ausstattung**

- # Penthousewohnung als Kapitalanlage
- # weitläufige Dachterrasse
- # phantastischer Blick
- # 120 qm
- # 3 Zimmer
- # Einbauküche
- # Bad mit Duschbereich
- # Gäste-WC mit Fenster
- # Abstellraum
- # Tiefgaragenstellplatz
- # Kellerabteil
- # Schwimmbad und Sauna
- # Aufzug

## **Sonstiges**

Um dieses Objekt einmal genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen unbedingt einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Auskünften des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Courtage: 3,57 % des Kaufpreises inkl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer/ Erwerber an die Firma Lass Immobilien GmbH, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Lass Immobilien GmbH hat mit der Verkäuferseite eine schriftliche Courtagevereinbarung in gleicher Höhe geschlossen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartnerin:

Sabine Lass

0172/2819555

02506/1055

## Lage & Umgebung

32105 Bad Salzuflen

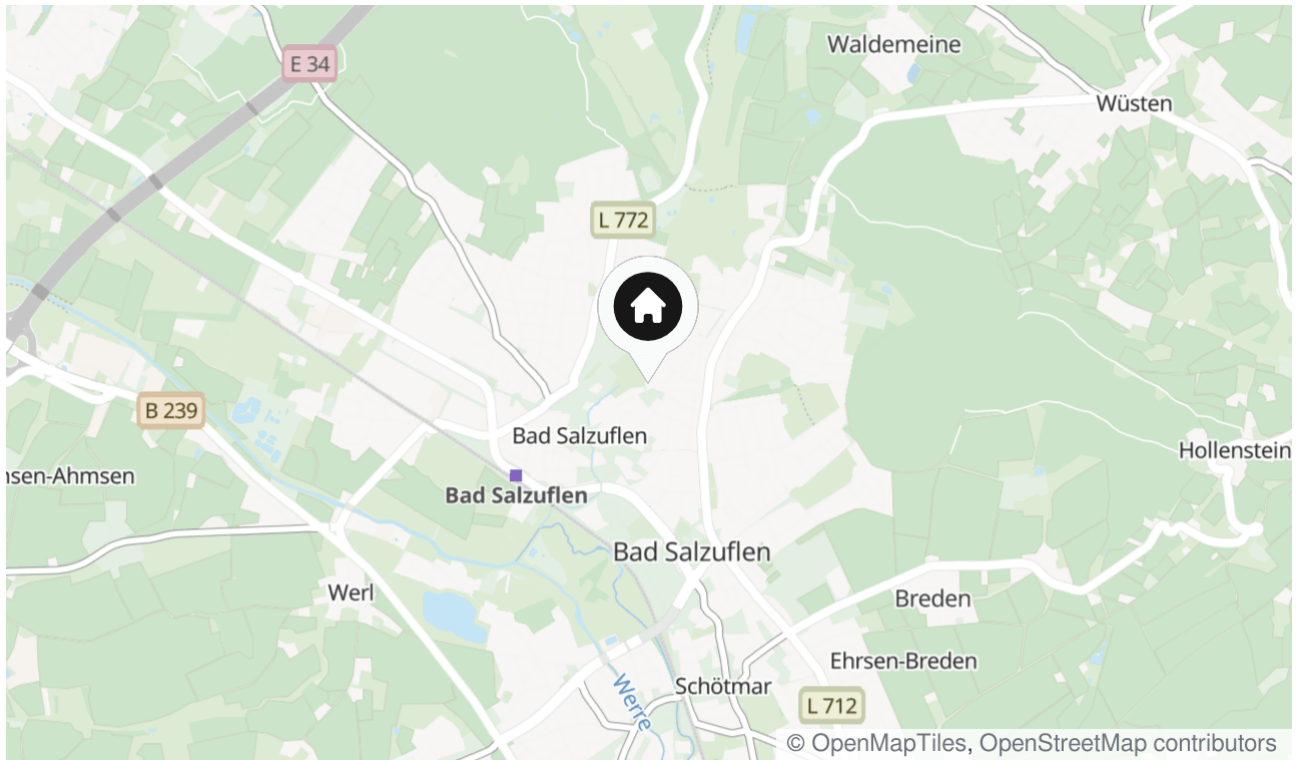
Die Penthouse-Wohnung befindet sich in der Wenkenstraße in Bad Salzuflen, einer der besten und gefragtesten Adressen der Stadt. Bad Salzuflen ist bekannt für den malerischen Kurpark, historischen Salinen und charmante Altstadt. Die Wohnung liegt direkt am Kurpark, sodass Sie die Vorteile dieser ruhigen und grünen Umgebung voll ausschöpfen können. Der Kurpark bietet neben einer Konzerthalle und einem kleinen Theater zahlreiche Spazierwege, gepflegte Grünflächen und wunderschöne Blumenbeete, die zum Verweilen einladen.

Die Wenkenstraße ist eine ruhige und zentrale Wohngegend, die eine hervorragende Lebensqualität bietet. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Einrichtungen und Attraktionen von Bad Salzuflen bequem zu Fuß zu erreichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle und gesundheitliche Einrichtungen. Auch der Wochenmarkt ist fußläufig gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung der Wenkenstraße ist hervorragend. Die Wohnung ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien halten direkt vor dem Haus und verbinden Sie schnell mit dem Stadtzentrum und den umliegenden Stadtteilen. Der Bahnhof Bad Salzuflen ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte und Regionen.

Für Autofahrer ist die Lage ebenfalls ideal. Die nahegelegene Autobahn A2 und die Bundesstraße B239 ermöglichen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte wie Bielefeld, Herford und Detmold. Die Tiefgarage der Wohnung bietet einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug und erleichtert Ihnen den Alltag.

Insgesamt bietet die Lage der Penthousewohnung eine perfekte Kombination aus zentraler Lage, ruhiger Umgebung und hervorragender Verkehrsanbindung. Hier können Sie die Vorzüge des städtischen Lebens genießen und gleichzeitig die Ruhe und Schönheit des Kurparks direkt vor Ihrer Haustür erleben.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**165,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**24.01.2029**





## Kaufvertrag in Vorbereitung

Gerne merken wir Sie vor und informieren Sie,  
falls kein Kaufvertrag zustande kommen sollte.

Reserviert



Luft 1



Straßenansicht



Terrasse 1



Terrasse 2



Blick Terrasse 2



Flur 2



Wohn Esszimmer



Wohnzimmer



Küche 1



Gäste WC 2



Luft 3



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss



## Kontakt

### Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 172 2819555

E-Mail: [sabinelass@lass-immobilien.de](mailto:sabinelass@lass-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Sabine Lass

### Impressum

[www.lass-immobilien.de/impressum/](http://www.lass-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.lass-immobilien.de](http://www.lass-immobilien.de)

