

Detmold

Gemütliches Reihenmittelhaus in Top-Wohnlage von Detmold!

Objektnummer: 24292012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 318.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 241 m²

Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

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

Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	24292012
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	318.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 61 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	215.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.02.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com



Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Ein erster Eindruck

Das Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² wurde auf einem Grundstück von rund 241 m² erbaut. Das Haus, das im Jahr 1980 erbaut wurde und 2018 eine Modernisierung erhielt, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Gas-Zentralheizung wurde dabei komplett erneuert und sorgt für eine effiziente Beheizung der Räumlichkeiten. Das Objekt verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, sowie ein Gäste-WC. Zwei Balkone und eine schöne Terrassen bieten zusätzliche Freiräume zum Entspannen und Genießen. Die Kellerräume liefern zusätzliche Nutzfläche für Ihre Hobbys oder auch einen Arbeitsraum. Ein Garage und ein Stellplatz stehen direkt am Haus zur Verfügung, um das bequeme Abstellen Ihrer Fahrzeuge zu ermöglichen. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als normal eingestuft, was jedoch keinesfalls bedeutet, dass es an Komfort und Funktionalität mangelt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die ein geräumiges Zuhause suchen. Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer attraktiven Wohngegend und bietet gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Umgebung. Die ruhige Lage sorgt für entspannte Wohnatmosphäre und lädt dazu ein, die Vorzüge des Stadtlebens mit einer gewissen Ruhe und Privatsphäre zu verbinden. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre solide Bauweise, die praktische Raumaufteilung und die moderne Ausstattungsdetails.

Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Ausstattung und Details

Sanierungen:

- Gasheizung 2018

Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Alles zum Standort

Detmold, die Kulturstadt im Teutoburger Wald, ist geprägt von weiten Grünflächen, historischer Architektur und beeindruckenden Gebäuden. Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Kultur, Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Besonders nennenswert ist der historische Stadtkern Detmolds, in dem kleine Cafés und Geschäfte zum Verweilen und Bummeln einladen. Dieses Reihenhaus liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 215.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 Handelsregisterauszugs, 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. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24292012 - 32758 Detmold

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com