

Detmold

# Schöne Altbauvilla

Objektnummer: 22336011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

• KAUFPREIS 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 520 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11

Objektnummer: - 22336011 - 32756 Detmold

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

Objektnummer : 22336011 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	22336011	Kaufpreis	695.000 EUR
Wohnfläche	ca. 520 m <sup>2</sup>	Haus	Villa
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	11	Modernisierung / Sanierung	2001
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1937	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 22336011 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	79.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.05.2026	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22336011 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 05231 - 30 26 70 0 (Detmold)

T.: 05261 - 18 39 783 (Lemgo)

**Objektnummer: 22336011 - 32756 Detmold**

## **Ein erster Eindruck**

**Hier erwartet Sie ein absolut einzigartiges Schmuckstück Diese schöne Villa mit 11 Zimmern und ca. 520m<sup>2</sup> Wohnfläche wartet mit uneinsehbarem und wunderschönem Garten auf Sie! Alle Einzelheiten zu der Immobilie, Lage und Übergabemöglichkeiten teilen wir Ihnen gern persönlich mit. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer wird diese Immobilie im Secret Sale verkauft. Bitte senden Sie uns zu Ihrer Anfrage auch Ihre Finanzierungsbestätigung. Des Weiteren erbitten wir ein Qualifizierungsgespräch. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Objektnummer: 22336011 - 32756 Detmold

## Alles zum Standort

**Horn-Bad Meinberg ist eine Stadt in Lippe am Rande des Teutoburger Waldes, die insbesondere durch die Natursehenswürdigkeit Externsteine bekannt ist. Der Stadtteil Bad Meinberg hat ca. 3.600 Einwohner und ist lippisches Staatsbad. Das angebotene Objekt liegt in Horn- Bad Meinberg und befindet sich in ruhiger Lage. Von hier ist der ideale Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung und durch den schönen Teutoburger Wald.**

**Die Lage des Objektes lädt zum Wandern, zum Radfahren und zu vielen anderen Aktivitäten ein. Die landschaftliche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge an und ist ein perfekter Ort zum Entspannen.**

Objektnummer: 22336011 - 32756 Detmold

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2026. Endenergieverbrauch beträgt 79.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 22336011 - 32756 Detmold

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
**E-Mail:** [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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