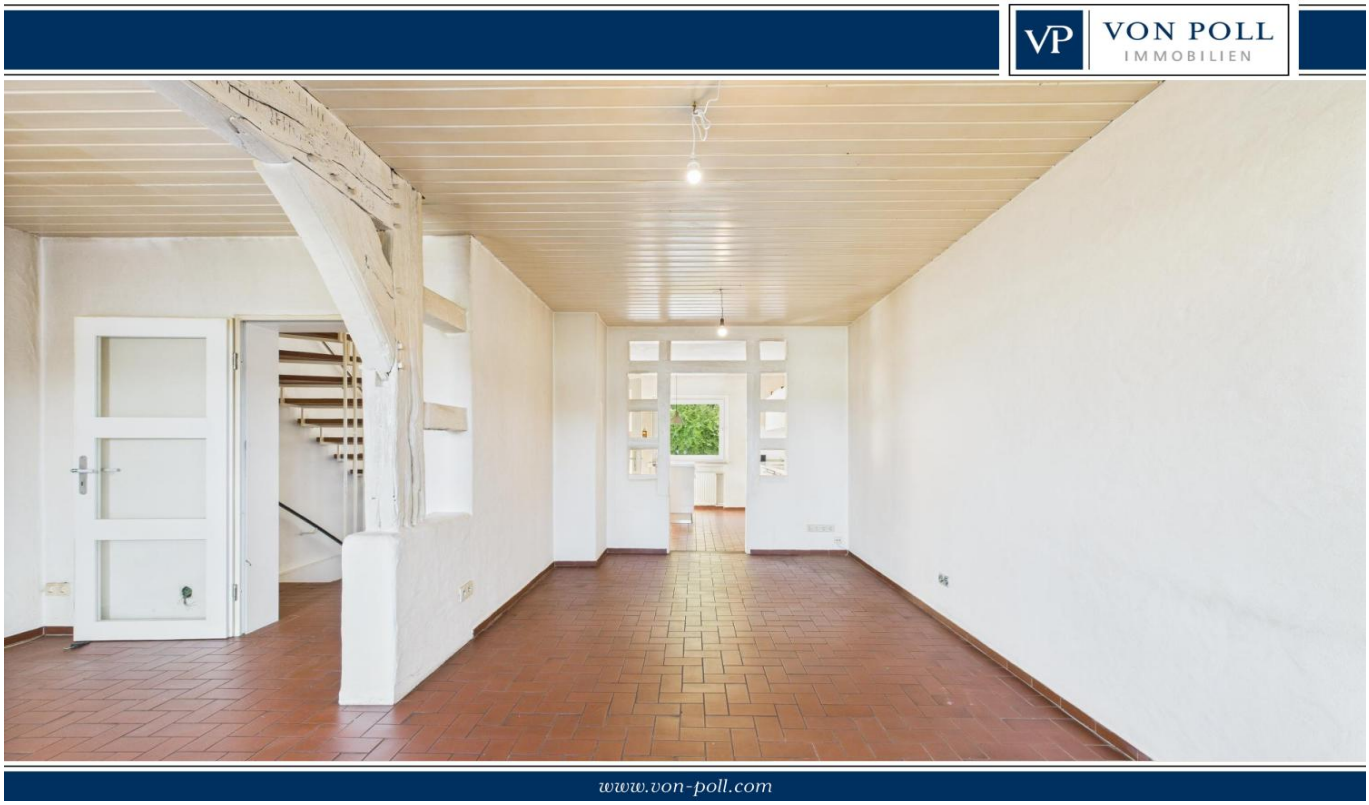
Detmold

Mit dem Hermann im Blick: Reihenmittelhaus mit Kaminofen und Sauna

Objektnummer: 25336027



KAUFPREIS: 215.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 99 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 245 m²

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

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

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	25336027
Wohnfläche	ca. 99 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	215.000 EUR
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.06.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	188.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Die Immobilie

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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: 25336027 - 32760 Detmold

Die Immobilie

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Die Immobilie

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Die Immobilie

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1979 bietet mit seinen ca. 99 m² Wohnfläche und 245 m² Grundstück viel Potenzial für Paare oder kleine Familien, die sich den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten – und dabei keine Scheu vor handwerklichen Arbeiten haben. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Der Kaminofen sorgt an kalten Abenden für eine gemütliche Atmosphäre. Von der Terrasse genießen Sie einen wunderschönen Blick auf das Hermannsdenkmal – der Garten lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage. Im Keller wartet ein besonderes Highlight: Eine eingebaute Sauna für entspannte Stunden nach einem langen Tag. Das Haus befindet sich in einem altersgemäßen, renovierungsbedürftigen Zustand. Es handelt sich um ein Raucherhaus, was bei der Renovierung berücksichtigt werden sollte. Die Fenster wurden größtenteils 2006 durch Kunststofffenster ersetzt, lediglich zwei Fenster (Kinderzimmer und Bad) stammen noch aus dem Baujahr 1979. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen und Teppich. Zum Haus gehört eine Garage. Die Lage ist zentral – die Innenstadt ist in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar. Kindergärten, Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind ebenfalls bequem zu Fuß zu erreichen. Ein solides Haus mit viel Potenzial für kreative Köpfe, die sich nicht scheuen, Hand anzulegen. Wer bereit ist, zu renovieren, kann sich hier ein echtes Schmuckstück in guter Lage schaffen – mit herrlichem Blick und perfekter Anbindung.

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Ausstattung und Details

- Kaminofen
- Sauna
- Einbauküche
- Gasheizung (2007)

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in guter Wohnlage mit hervorragender Aussicht auf das Wahrzeichen der Region – das Hermannsdenkmal. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichem Nahverkehr. Die nahegelegenen Wälder und Wanderwege laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Objektnummer: 25336027 - 32760 Detmold

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 188.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25336027 - 32760 Detmold

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com