

Detmold

# Zeit für Großzügigkeit: Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Gartenfreude

Objektnummer: 26336003



KAUFPREIS: 410.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221,15 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 610 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold**

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

Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Auf einen Blick

|              |                              |                               |   |
|--------------|------------------------------|-------------------------------|---|
| Objektnummer | 26336003                     | Kaufpreis                     | 410.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 221,15 m <sup>2</sup>    | Haus                          | Zweifamilienhaus  |
| Dachform     | Satteldach                   | Provision                     | Käuferprovision<br>beträgt 4,76 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Zimmer       | 8                            |                               |   |
| Schlafzimmer | 6                            |                               |   |
| Badezimmer   | 3                            |                               |   |
| Baujahr      | 1965                         | Modernisierung /<br>Sanierung | 2020  |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x<br>Garage | Bauweise                      | Massiv  |
|              |                              | Ausstattung                   | Kamin,<br>Einbauküche,<br>Balkon  |

**Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                |                                |                             |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                   | Zentralheizung | Energieausweis                 | BEDARF                      |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf               | 202.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 24.02.2036     | Energie-<br>Effizienzklasse    | G                           |
| Befuerung                     | Gas            | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1965                        |

Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



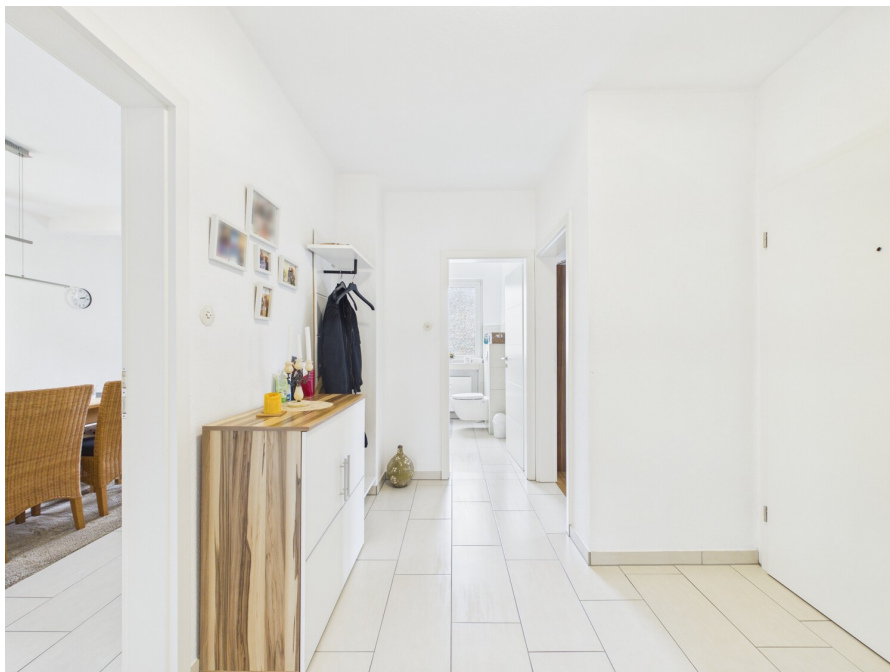
Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 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.: 05231 - 30 26 70 0

Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 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.: 05231 - 30 26 70 0

Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold**

## Ein erster Eindruck

Dieses sehr gepflegte voll unterkellerte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 221 m<sup>2</sup> ein großzügiges Zuhause für verschiedene Lebenskonzepte.

Mit insgesamt 8 Zimmern und 2 Bädern haben Sie ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie den harmonischen Gesamteindruck lieben, der durch regelmäßige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen entstand.

Zuletzt erfolgte im Jahr 2020 eine Sanierung der Fassade, die dem Gebäude ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verlieh und zur Werterhaltung beiträgt.

Im Jahr 2002 wurde das Dachgeschoss zu Wohnraum ausgebaut und mit dem Obergeschoss als eine Wohneinheit zusammengefasst. Diese Einheit bietet Ihnen ca. 136,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf einen großen, offenen Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang und angrenzender Küche, vier Schlafzimmer sowie zwei Bäder. - Ideal für eine Familie, die private Rückzugsorte und Gemeinschaft vereinen möchte! Der anthrazitfarbene Boden kombiniert mit weißen Wänden und viel Licht schafft eine moderne Wohnatmosphäre.

Klein aber fein:

Das charmante Erdgeschoss umfasst ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet Ihnen ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein Bad.

Das Highlight dieser Ebene ist der Wohnbereich, mit Zugang zum Balkon, stilvollem Laminatboden in Holzoptik sowie einem schönen Kamin, der auch an kalten Tagen für eine stimmungsvolle Atmosphäre und angenehme Wärme sorgt.

Die lichtdurchfluteten Räume strahlen ein freundliches, warmes Wohngefühl aus

und wirken sehr einladend. - Perfekt für Singles mit Platzbedürfnis oder Paare.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, die dennoch eine rasche Erreichbarkeit des Zentrums garantiert. Durch die Kombination von Entspannung im Grünen und kurzen Wegen zu urbanen Infrastrukturen profitieren Sie von einer guten Balance und einem komfortablen Alltag. Damit eignet sich die Wohnlage ideal für all jene, die Wert auf Ruhe, aber auch auf schnelle Verbindungen und eine gute Infrastruktur legen.

Ergänzt wird das attraktive Angebot durch das großzügige Grundstück mit ca. 610 m<sup>2</sup> Fläche, das ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenprojekte oder einfach zum Verweilen im Freien bietet.

Die strukturierte Aufteilung des Hauses macht unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten denkbar –

Zusammenfassend überzeugt dieses Zweifamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche, guter Raumaufteilung und gepflegtem Zustand. Dank der ruhigen Lage und doch schnellen Anbindung an das Zentrum, sowie der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten - Ganz gleich ob als Mehrgenerationenhaus, gemeinschaftliches Wohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die Immobilie bietet eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung Ihrer Wohnwünsche.

Bei Interesse steht eine Besichtigung jederzeit zur Verfügung – erleben Sie dieses Angebot vor Ort und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren.

**Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold**

## Ausstattung und Details

Weitere Ausstattungsdetails & Informationen:

- Alle Fenster im EG und OG sind mit manuell bedienbaren Rollläden ausgestattet.
- Die Verbrauchserfassung von Gas, Wasser und Strom der Wohnungen ist getrennt.
- Die Balkone sind südlich ausgerichtet, sodass Sie den ganzen Tag von viel Sonne profitieren.

**Objektnummer: 26336003 - 32760 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 moderne Zweifamilienhaus liegt im Ortsteil Remmighausen. Hier wohnen Sie ruhig mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

**Objektnummer: 26336003 - 32760 Detmold**

## Weitere Informationen

**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: 26336003 - 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](mailto:detmold@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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