

Detmold

# Zweifamilienhaus mit großem Garten, Sauna & Garage

Objektnummer: 26336012



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

**KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 934 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold**

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

Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	26336012	Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnfläche	ca. 127 m <sup>2</sup>	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/- mitbenutzung
Baujahr	1956		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

**Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	217.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.05.2028	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336012 - 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](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336012 - 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.: 05231 - 30 26 70 0

Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold**

## Ein erster Eindruck

Dieses Zweifamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Grundstücksfläche von etwa 934 m<sup>2</sup> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1956 errichtete Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet seinen zukünftigen Bewohnern ein angenehmes Wohnambiente.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die sich auf zwei separate Wohneinheiten verteilen. Dadurch eignet sich diese Immobilie sowohl für Familien, als auch für Mehrgenerationenhaushalt oder Käufer mit dem Wunsch nach zusätzlichen Gestaltungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel ein Arbeitszimmer oder einen Hobbyraum. Zwei der vorhandenen Zimmer sind Schlafzimmer, die den Bewohnern Raum für Rückzug und Erholung bieten.

Die Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und ermöglicht flexible Einrichtungsmöglichkeiten.

Das Grundstück besticht durch seine Größe von rund 934 m<sup>2</sup>. Hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten der Nutzung, ob zum Spielen, Gärtnern oder für gesellige Momente im Freien. Die Größe des Außenbereichs gibt Raum für individuelle Wünsche und bietet vielfältiges Potenzial zur weiteren Gestaltung, ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen. So eröffnet sich die Gelegenheit, eigene Ideen und Projekte zu realisieren und den Garten zu einem Ort für Erholung und Freizeit werden zu lassen.

Das Zweifamilienhaus ist mit einer Gasheizung ausgestattet, die für behagliche Temperaturen in allen Räumen sorgt. Die Ausstattungsqualität ist gut und bildet eine solide Basis für individuelle Anpassungen und Modernisierungen nach eigenen

Wünschen.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe vorhanden und bieten komfortable Bedingungen für den Alltag.

Dieses Haus ist bestens geeignet für all jene, die nach einer Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungspotential suchen. Lassen Sie sich vom Wohnambiente und der attraktiven Grundstücksgröße überzeugen und nutzen Sie die Chance, diese Immobilie in Ruhe zu besichtigen.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin für eine persönliche Besichtigung vor Ort und erfahren Sie mehr über die Möglichkeiten, die dieses Zweifamilienhaus Ihnen bieten kann.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann.

Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, sprechen Sie uns Gerne an.

**Objektnummer: 26336012 - 32758 Detmold**

## Ausstattung und Details

- Sauna
- Gartenhaus
- Mähroboter

**Objektnummer: 26336012 - 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 Zweifamilienhaus liegt im Ortsteil Pivitsheide. Hier wohnen Sie naturnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

**Objektnummer: 26336012 - 32758 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)