Detmold – Heiligenkirchen

Detmold-Heiligenkirchen: Sanierungsbedürftiges Wohnhaus im Dornröschenschlaf

Objektnummer: 25336037

KAUFPREIS: 399.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 188,58 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 964 m²

Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

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

Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	25336037
Wohnfläche	ca. 188,58 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	7
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 54 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	16.03.2028
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	138.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

Die Immobilie

Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

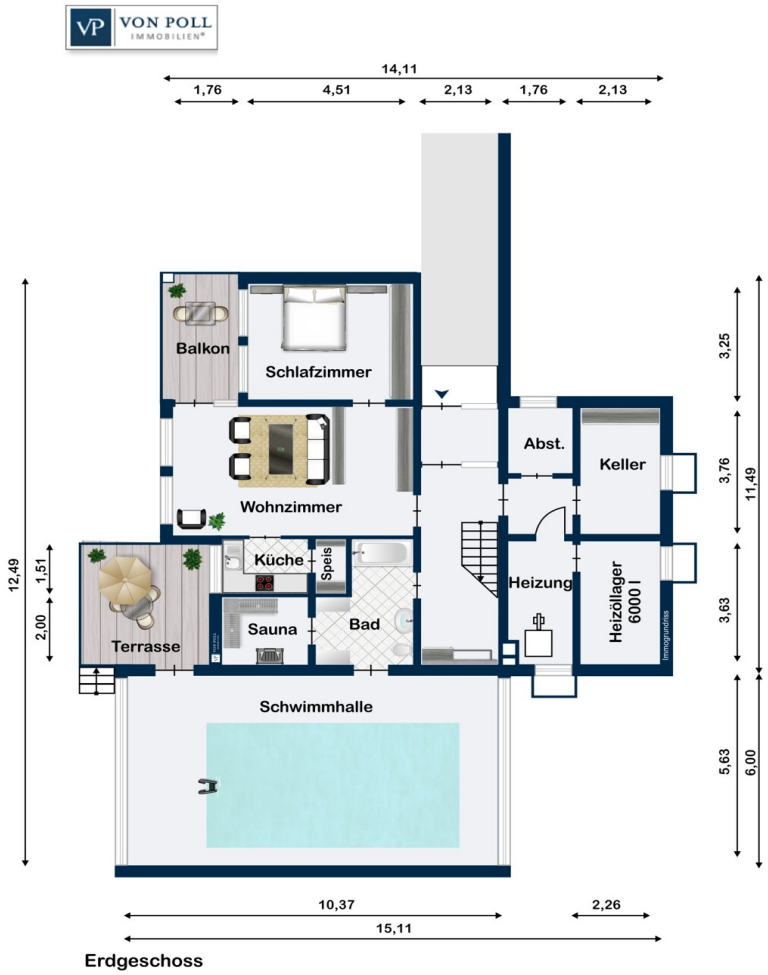
Die Immobilie

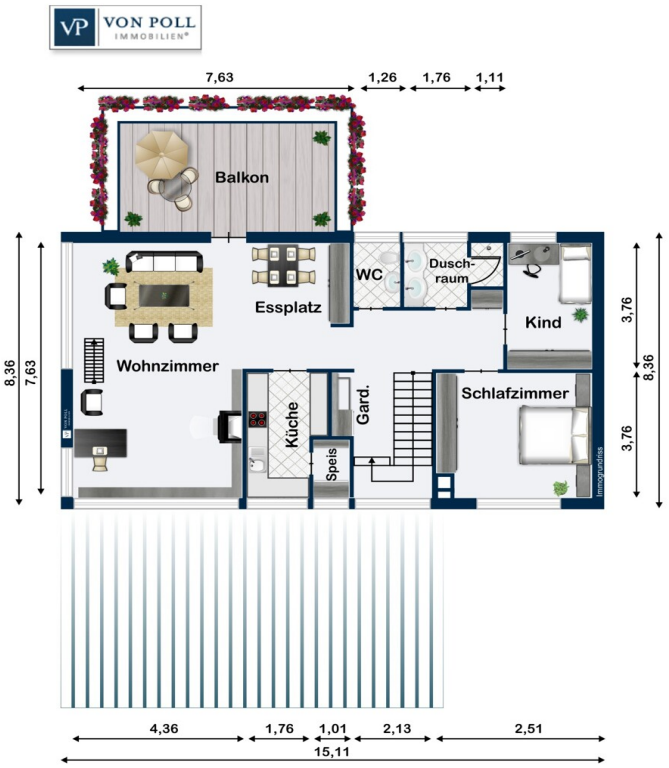
Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

Die Immobilie

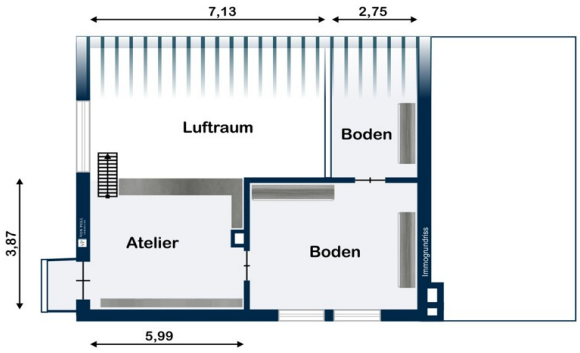
Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

Grundrisse





Obergeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit großzügigem Potenzial, das sich auf einem ca. 964 m² großen Grundstück in gewachsener Wohnlage befindet. Das im Jahr 1970 fertiggestellte Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 188 m², verteilt auf insgesamt sieben Zimmer und ein Badezimmer. Die Immobilie ist derzeit sanierungsbedürftig und eignet sich ideal für Käufer, die eigene Vorstellungen verwirklichen und den Charme eines Hauses aus dieser Bauzeit schätzen.

Das Haus ist in klassischer Massivbauweise errichtet und verfügt über zwei gut geschnittene Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnbereich und ein Esszimmer, das einen angenehmen Übergang zur separaten Küche bietet. Des Weiteren stehen auf dieser Ebene Schlaf- oder Arbeitszimmer zur Verfügung, die sich flexibel nach den eigenen Bedürfnissen gestalten lassen.
Außerdem befindet sich im EG eine eigenständige, etwa 54 m² große Schwimmhalle, die durch eine eigene Zugangsfläche erreichbar ist. Die Fläche ist ideal nutzbar als private Schwimmhalle, Wellnessbereich oder Fitnesszone und lässt sich flexibel in den bestehenden Grundriss integrieren. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Die Raumaufteilung des Hauses ermöglicht verschiedenste Wohnkonzepte. Neben dem großzügigen Grundriss zeichnet sich das Objekt durch zahlreiche Abstell- und Nutzflächen aus – sei es im Keller, dem Hauswirtschaftsraum oder in weiteren Nebenräumen. Auch Gartennutzer kommen auf ihre Kosten: Der überdurchschnittlich große Außenbereich bietet Platz für Spiel, Erholung oder eventuell zukünftige Gestaltungsideen. Es sind sowohl Vorgarten- als auch Gartenflächen vorhanden, die nach individuellen Wünschen angelegt werden können.

Die Beheizung erfolgt aktuell über eine Ölzentralheizung, deren Modernisierung – wie auch weitere Erneuerungen im gesamten Haus – im Rahmen einer Sanierung berücksichtigt werden sollte. Fenster, Dach und sämtliche haustechnischen Installationen entsprechen teilweise dem Baujahr, weshalb Investitionen notwendig sind, um heutige Wohn- und Energieanforderungen zu erfüllen. Die Substanz des Gebäudes bildet hierfür eine solide Ausgangsbasis.

Das Grundstück bietet genügend Stellplätze und Raum für die Realisierung weiterer Ideen. Im direkten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie gute Verkehrsanbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Die Lage in einem gewachsenen Wohngebiet spricht vor allem Familien oder Menschen an, die Wert auf ein

großzügiges Wohnumfeld legen und Entwicklungspotenzial nutzen möchten.

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus überzeugt durch seinen großen Spielraum für eigene Konzepte: Eine seltene Gelegenheit, modernes Wohnen mit dem Charakter eines Hauses aus den 1970er Jahren zu kombinieren. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Potenzial dieser Immobilie inspirieren und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen. Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

Ausstattung und Details

- zwei gut geschnittene Etagen
- Wohnfläche ca. 188 m², verteilt auf sieben Zimmer und ein Badezimmer
- Sanierungsbedürftig; ideal für individuelle Gestaltung und Charme der 1970er Jahre

Erdgeschoss:
Wohnbereich und separates Esszimmer mit fließendem Übergang zur Küche
Flexibel nutzbare Räume (Schlaf- oder Arbeitszimmer)
Eigenständige ca. 54 m² große Schwimmhalle mit eigener Zugangsfläche (privat nutzbar, Wellnessbereich oder Fitnesszone; lichtdurchflutet)
Weitere Räume:
Umfangreiche Abstell- und Nutzflächen im Keller, Hauswirtschaftsraum und weitere Nebenräume
Außenbereich:
Großzügiger Garten- und Vorgartenbereich mit Gestaltungspotenzial
Haustechnik:
Öl-Zentralheizung (Modernisierung empfohlen)
Fenster, Dach und Installationen teilweise Baujahr entsprechend; Investitionsbedarf
Substanz:
Solide Grundsubstanz als Ausgangsbasis für umfassende Sanierung
Besondere Chancen:
Großzügiges Gestaltungspotenzial zur Verbindung moderner Wohnansprüche mit Charakter der Bauzeit, separate Schwimmhalle als Plus für Wellness, Fitness oder Hobbyräume

Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

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 Flanieren und Bummeln einladen.

Dieses Einfamilienhaus liegt nahe dem Zentrum von Heiligenkirchen. Hier wohnen Sie ruhig, mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür. Auf kultureller Ebene hat Detmold besonders viel zu bieten. Das Freilichtmuseum ist das größte seiner Art in Europa und zählt jährlich ca. 250.000 Besucher. Weitere beliebte Ausflugsziele sind die Externsteine, das Hermannsdenkmal und der Donoperteich. Für zusätzliche Unterhaltung sorgt das Landestheater mit seinen fünf Spielstätten. Das wunderschöne Palais mit anschließendem Palaisgarten ist der Sitz der Musikhochschule, welcher ein Großteil des vielfältigen Musikangebotes in Detmold zu verdanken ist.

Die Innenstadt ist ausgestattet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und wird geschmückt durch das Detmolder Schloss mit angrenzendem Park. Auch die historische Altstadt, deren Mittelpunkt der Marktplatz ist, lädt zum Verweilen ein.

Objektnummer: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.3.2028.
Endenergiebedarf beträgt 138.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25336037 - 32760 Detmold – Heiligenkirchen

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