

Detmold

Ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie – Einfamilienhaus in toller Lage

Objektnummer: 25336053



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 928 m²

Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

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

Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	25336053	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 134 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2023
Badezimmer	2	Bauweise	Holz
Baujahr	1996	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung
Stellplatz	2 x Carport		

Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.12.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergieverbrauch	79.10 kWh/m ² a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

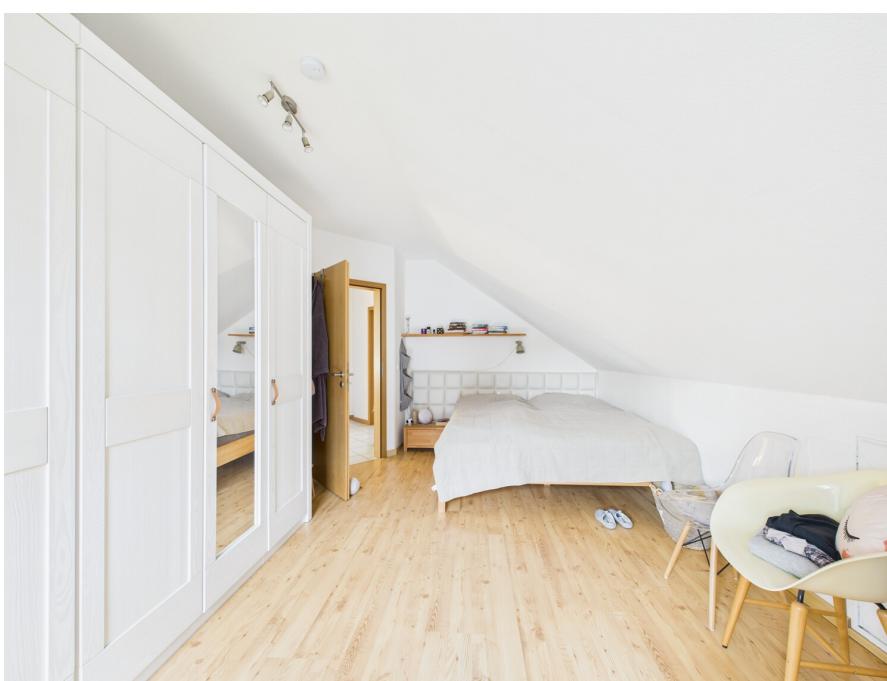


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com



Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Einfamilienhaus, mit einer Wohnfläche von 134 m² aus dem Baujahr 1996, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 928 m² in einer sehr ruhigen Lage. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großen Garten, zahlreiche Modernisierungen sowie viele praktische Extras – ideal für Familien mit bis zu zwei Kindern.

Das Erdgeschoss bietet einen großen, offenen Wohn- und Essbereich, der viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die offene Küche fügt sich harmonisch an und schafft ein modernes Wohnkonzept.

Ein weiteres Zimmer kann flexibel genutzt werden – z. B. als Gästezimmer, Büro oder Schlafzimmer. Außerdem befindet sich auf dieser Ebene ein Badezimmer mit Dusche.

Vom Wohnzimmer aus, gelangen Sie auf die große überdachte Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlaftrakt mit einer sehr schönen Aufteilung.

3 Schlafzimmern und einem Badezimmer, sowie die Haustechnik.

Ein Keller ist nicht vorhanden, jedoch bietet das Obergeschoss ungewöhnlich viel praktischen Stauraum, was optimal in die Dachschrägen integriert ist.

Überzeugen Sie sich selbst von der schönen Immobilie und vereinbaren sie ein Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25336053 - 32760 Detmold

Ausstattung und Details

- Bäder 2008
- Terrassenüberdachung 2015
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Gasheizung
- Neue Hofeinfahrt mit mehr Platz
- Doppelcarport mit neuem Dach 2012
- 1 Ladesäule für Elektrofahrzeuge
- Photovoltaikanlage (Wert: 35.000 €)
- großer Speicher
- monatliche Gutschrift von 40 € von der Stadt
- deutliche Stromkostensparnis
- Schön angelegter Garten mit abwechslungsreicher Bepflanzung
- Nussbaum im Garten
- Gartenhütte für Fahrräder, Werkzeuge und Geräte
- Mähroboter

Objektnummer: 25336053 - 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 Einfamilienhaus liegt im schönen Ortsteil Diestelbruch. Hier wohnen Sie ruhig und mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindungen machen den Standort attraktiv, sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende.

Objektnummer: 25336053 - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 25336053 - 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