

Detmold

# Handwerker aufgepasst: Siedlungshaus aus den 40er Jahren mit Garten und viel Gestaltungsspielraum

Objektnummer: 26336005

RESERVIERT



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

**KAUFPREIS: 204.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 681 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26336005 - 32756 Detmold**

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

**Objektnummer: 26336005 - 32756 Detmold**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26336005
Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1938
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	204.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26336005 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	418.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.03.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 26336005 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336005 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336005 - 32756 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](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 26336005 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336005 - 32756 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

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



Objektnummer: 26336005 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26336005 - 32756 Detmold**

## **Ein erster Eindruck**

**Charmantes Siedlungshaus mit großem Garten – Ihr Projekt für ein individuelles Zuhause in ruhiger Lage von Detmold**

**In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Detmold befindet sich dieses charmante Siedlungshaus aus den 1940er Jahren. Die Umgebung ist geprägt von einem angenehmen, familienfreundlichen Wohnumfeld mit gepflegter Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, eine Bushaltestelle sowie ein Spielplatz befinden sich in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur im Alltag.**

**Das Haus bietet die ideale Grundlage für Menschen, die den Wunsch haben, ein Zuhause ganz nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Besonders für eine kleine Familie mit ein bis zwei Kindern eröffnet diese Immobilie die Möglichkeit, ein individuelles und liebevolles Familienheim zu schaffen.**

**Die Sanierung wurde bereits in wichtigen Bereichen begonnen. So wurden die elektrischen Leitungen erneuert und im Erdgeschoss eine stabile Betondecke eingezogen. Zudem wurde ein Gäste-WC vorbereitet. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine moderne Gasheizung, die im Jahr 2020 installiert wurde. Diese bereits umgesetzten Maßnahmen bilden eine solide Basis für die weitere Gestaltung des Hauses.**

**Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten. Hier finden Kinder ausreichend Platz zum Spielen und Entdecken, während Erwachsene entspannte Stunden im Grünen genießen können. Ob gemütliche Grillabende, ein kleiner Gemüsegarten oder einfach ein Rückzugsort im Freien – der Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.**

**Dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit für Käufer mit Visionen und Gestaltungsfreude. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen lässt sich hier ein Zuhause schaffen, das genau zu den eigenen Lebensvorstellungen passt – in ruhiger Lage und dennoch mit guter Anbindung an das tägliche Leben in Detmold.**

**Objektnummer: 26336005 - 32756 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.**

**Diese Immobilie liegt im nördlichen Teil der Innenstadt. Hier wohnen Sie ruhig mit hervorragender Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen direkt vor der Haustür.**

**Objektnummer: 26336005 - 32756 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: 26336005 - 32756 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)**