

Detmold

# Modernes Einfamilienhaus in Toplage von Hiddesen – mit exklusivem Salzwasserpool

Objektnummer: 26336016



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

**KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163,8 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.436 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold**

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

**Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26336016</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>799.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 163,8 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>6</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2025</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage</b>		

**Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold**

## Ein erster Eindruck

Hier präsentieren wir Ihnen ein modernisiertes Einfamilienhaus, das sowohl mit seiner Großzügigkeit als auch mit umfangreichen Ausstattungsmerkmalen überzeugt. Die Immobilie wurde im Jahr 1960 erbaut und bietet heute nach umfangreicher Modernisierung einen hohen Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1.436 m<sup>2</sup> eröffnet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft Raum für Ihre individuellen Wohnwünsche.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Komfort für Familien und Gäste. Im Spitzboden wurde ein zusätzliches Schlafzimmer eingerichtet. Dieses zählt offiziell zur Nutzfläche und ist in der angegebenen Wohnfläche nicht berücksichtigt. Nutzen Sie diesen Raum ganz nach Ihren Bedürfnissen – beispielsweise als Hobbyraum, Büro oder individuell nach Ihren Vorstellungen.

Die Modernisierung und Sanierung erfolgte kontinuierlich, mit wesentlichen Maßnahmen in den Jahren 2011 (Anbau/Neubau, Dach, Heizung, Elektrik, Gas- und Wasserleitungen, Fenster/Türen) sowie in den Folgejahren, wie die Erneuerung der Küche im Jahr 2020, die Einrichtung einer Sauna 2016 und der Ausbau des Pools von 2020 bis 2024 (von Naturpool zum Salzwasserpool). Im Jahr 2025 wurde der Carport ergänzt. Die Heizungsart ist eine Zentralheizung.

Bereits beim Betreten des Grundstücks fällt die moderne und gepflegte Architektur mit hellen Fassaden und klaren Linien ins Auge. Die großzügigen Außenanlagen sind durch weitläufige Rasenflächen, eingelassene Beete und eine hochwertige Terrasse geprägt. Der im Südwesten positionierte Salzwasserpool schließt direkt an den Terrassenbereich an und bildet in den wärmeren Monaten das Herzstück des Gartens. Die großzügige, gepflasterte Terrasse lädt mit mehreren Sitzgruppen zu unterschiedlichsten Nutzungen ein – sei es zum Essen im Freien oder zum entspannten Beisammensein.

Im Inneren des Hauses vermitteln helle, offene Räume und große Fensterflächen mit Blick ins Grüne ein einladendes Wohnambiente. Das Wohnzimmer zeichnet sich durch einen direkten Terrassenzugang, eine große Fensterfront und moderne Bodenfliesen in neutralen Farbtönen aus. Im Essbereich dominiert ein offenes Raumkonzept mit modernen Holz- und Lederelementen, das für kommunikative Stunden im Kreise der Familie oder mit Gästen sorgt.

Das Hauptbadezimmer wurde ebenfalls modernisiert und bietet eine

**Doppelwaschtischanlage, eine separate Badewanne mit Ausblick ins Grüne und hochwertige Sanitärausstattung. Die Sauna bereichert die Ausstattung um ein weiteres Komfort-Highlight und ist hell gestaltet mit großzügigen Glasflächen und moderner Holzausstattung.**

**Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist die Grillkote, die seit 2017 das Gartenkonzept abrundet und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Der neu errichtete Carport bietet überdachte Stellfläche für Fahrzeuge und integriert sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses.**

**Fazit: Dieses modernisierte Einfamilienhaus mit ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 1.436 m<sup>2</sup> großen Grundstück verbindet Funktionalität, Wertigkeit und erstklassige Ausstattung. Umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gewährleisten einen zeitgemäßen Wohnstandard und bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen auf hohem Niveau.**

**Der Energieausweis ist in Erstellung und wird bei der Besichtigung vorgelegt.**

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin. 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: 26336016 - 32760 Detmold**

## **Ausstattung und Details**

**Folgende Sanierungen wurden durchgeführt:**

- **Anbau/Neubau 2011**
- **Dach 2011**
- **Heizung 2011**
- **Leitungen Elektrik, Gas, Wasser 2011**
- **Fenster / Türen 2011 bis 2021**
- **Küche 2020**
- **Sauna 2016**
- **Grillkota 2017**
- **Pool 2020 (Naturpool) bis 2024 (Umbau Salzwasserpool)**
- **2025 Carport**

**Objektnummer: 26336016 - 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 wunderschöne Einfamilienhaus mit Pool liegt in Detmold/Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.**

**Objektnummer: 26336016 - 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: 26336016 - 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)**