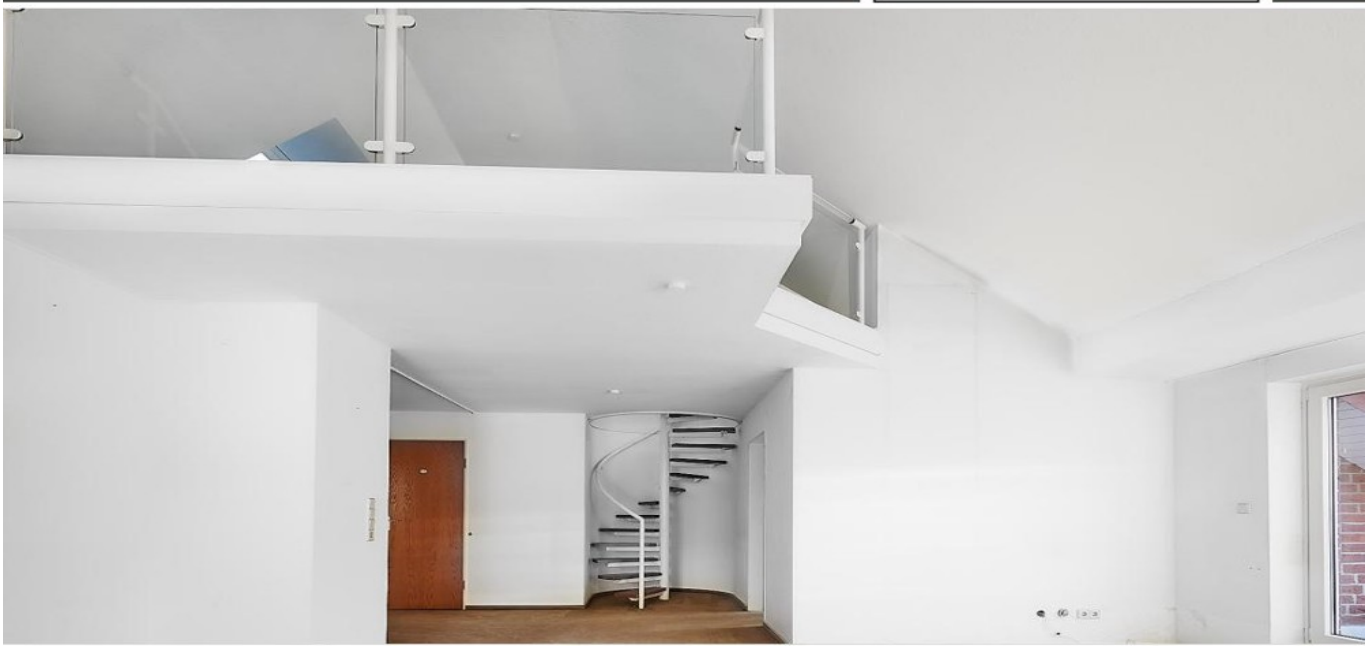


Detmold / Hiddesen

# Wunderschöne Maisonettewohnung in Waldrandlage von Hiddesen

Objektnummer: 23336048



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

KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

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

Objektnummer: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 23336048          |
| Wohnfläche    | ca. 94 m²         |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 2                 |
| Schlafzimmer  | 1                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 1992              |
| Stellplatz    | 1 x Tiefgarage    |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 235.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp                | Maisonette                                                                |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2023                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Balkon                                                          |

Objektnummer: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                   |
|----------------------------|------------|-------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | GAS        | Energieausweis          | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 09.10.2030 | Endenergieverbrauch     | 139.20 kWh/m²a    |
| Befuerung                  | Gas        | Energie-Effizienzklasse | E                 |

Objektnummer: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Die Immobilie



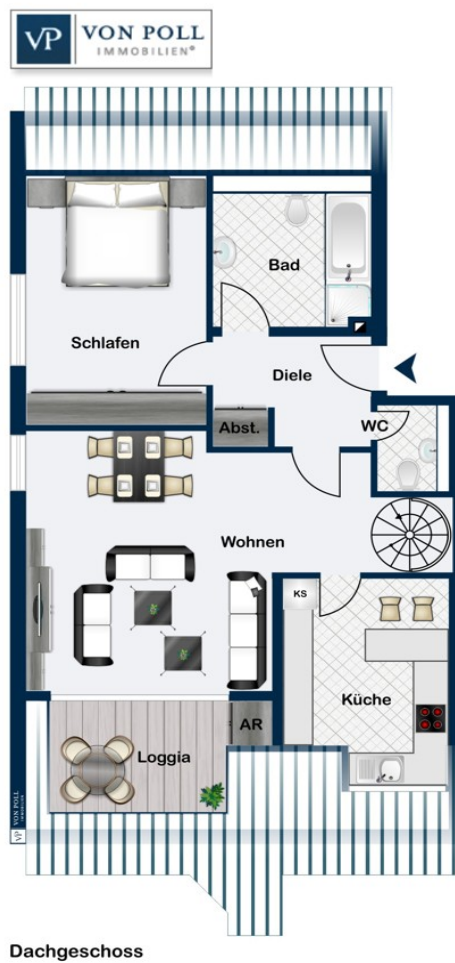
Objektnummer: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

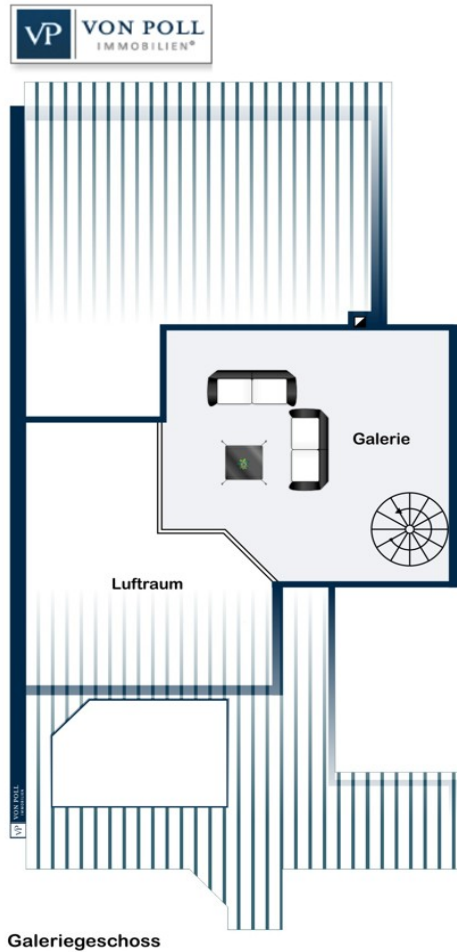
## Die Immobilie



Objektnummer: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Grundrisse





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: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Ein erster Eindruck

Stilvoll und großzügig erleben Sie diese ausgesprochen einzigartige Maisonettewohnung in naturnaher Waldrandlage im Detmolder Ortsteil Hiddesen. Bereits im Eingang überzeugt Sie der helle und offene Grundriss, der Ihnen ein unvergleichliches Raumgefühl vermittelt und doch gemütlichen Charme hat. Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie jeden Raum, blicken beim Betreten sofort in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit der Loggia. Hier haben die Eigentümer eine neue Tür einbauen und die Loggia selbst mit viel Liebe renovieren lassen. Die Küche grenzt direkt an den Wohnraum und überrascht Sie mit einem großen Platzangebot. Küche und Wohnzimmer sind voneinander getrennt - so bleiben die Gerüche des Kochens in der Küche und gelangen nicht in die anderen Zimmer. Das geräumige Schlafzimmer hat ausreichend Platz für große Möbel und liegt direkt neben dem weiß gefliesten Badezimmer, welches mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Durchaus selten ist das separate Gäste WC - so braucht Ihr Besuch nicht Ihr privates Bad zu benutzen. Die geräumige und lichtdurchflutete Galerie erreichen Sie über die offene Treppe neben der Küche und lässt viel Platz zum Träumen. richten Sie hier ein gemütliches Fernsehzimmer ein? Ein Büro? Hobbyzimmer oder Gästebereich? Für all Ihr Hab und Gut, das Sie nicht täglich benötigen, verfügen Sie selbstverständlich auch über Ihren separaten Kellerraum. Dieser befindet sich direkt neben der gemeinsamen Waschküche. Auch ein Tiefgaragenstellplatz gehört zu der Wohnung. Praktisch - Sie können auch bei lippischem Landregen trockenen Fußes in Ihre Wohnung gelangen. Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten!

Objektnummer: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Ausstattung und Details

- Maisonettewohnung über zwei Etagen
- ein separates Schlafzimmer
- ca. 92m<sup>2</sup>
- Loggia
- Südausrichtung
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Objektnummer: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## 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 moderne Mehrfamilienhaus liegt im Detmolder Ortsteil Hiddesen. 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: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2030. Endenergieverbrauch beträgt 139.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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 Handelsregistrauszugs, 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. 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: 23336048 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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