

Detmold / Berlebeck

# Traumhaus im Grünen Stilvolles Einfamilienhaus mit Weitblick und gehobener Ausstattung

Objektnummer: 26336006



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

**KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175,34 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.107 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck**

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

Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	26336006	Kaufpreis	559.000 EUR
Wohnfläche	ca. 175,34 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	saniert
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1970		
Stellplatz	3 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.07.2035	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## 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: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## Die Immobilie



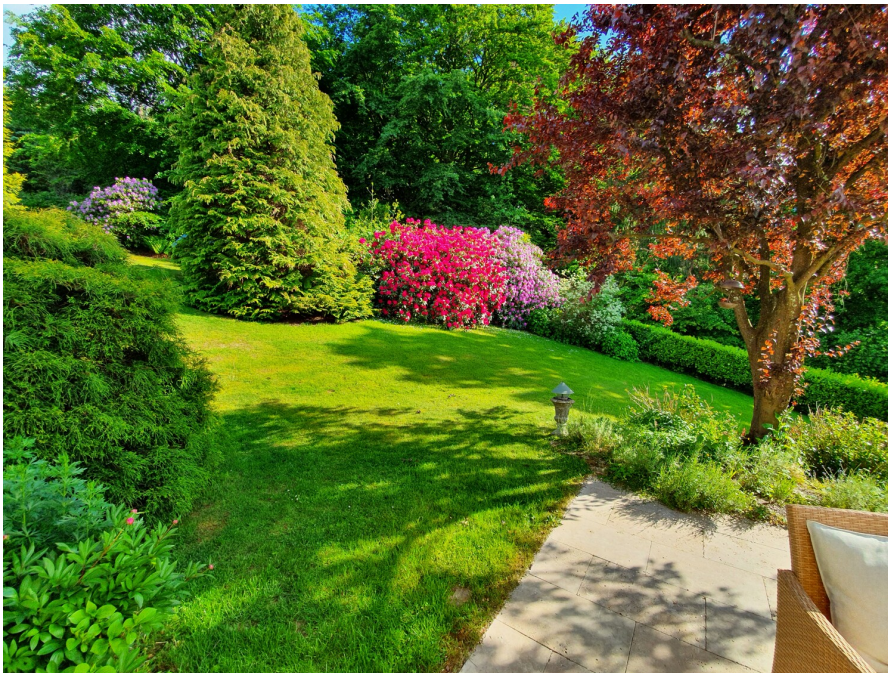
Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## Die Immobilie



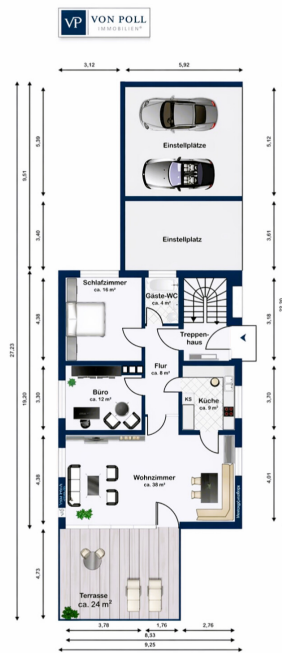
Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

## Die Immobilie



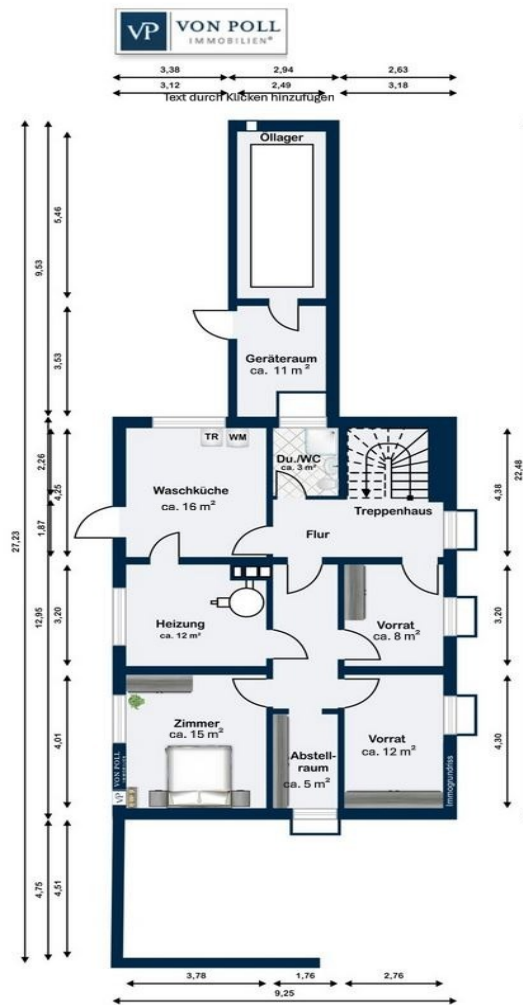
Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

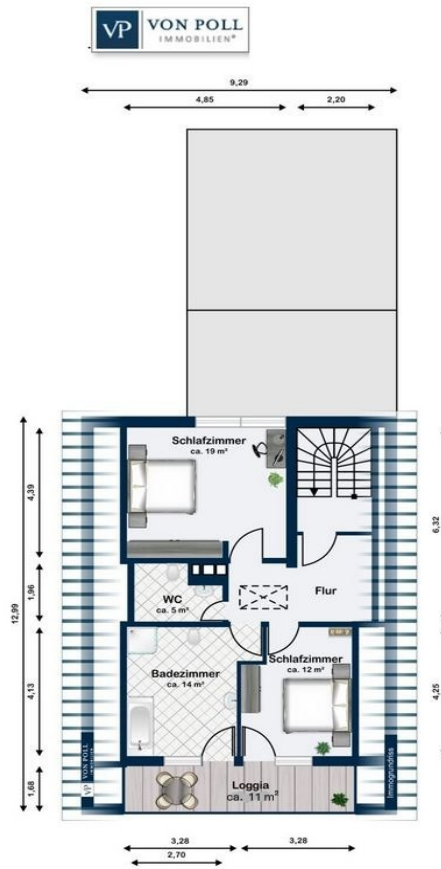
## Die Immobilie



Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck

# 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: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck**

## Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus präsentiert sich in klassischer Architektur, kombiniert mit zeitgemäßem Wohnkomfort und einer hochwertigen Ausstattung. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.107 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und einen Fernblick bietet, der unnachahmlich ist.

Die im Jahr 1970 in massiver Bauweise errichtete und fortlaufend modernisierte Liegenschaft verfügt über eine Wohnfläche von ca. 175,34 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein harmonisches Gesamtbild.

Bereits beim Betreten des Hauses eröffnet sich ein einladendes Wohngefühl. Das Erdgeschoss wird geprägt durch ein großzügiges Wohnzimmer mit beeindruckendem Weitblick, das durch seine Helligkeit und Offenheit besticht. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Büro, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige und gemütlich angelegte Terrasse.

Das Obergeschoss bietet einen privaten Rückzugsbereich mit einem Schlafzimmer, einem Ankleidezimmer mit Zugang zum Balkon sowie einem großzügigen, modern gestalteten Badezimmer – ebenfalls mit direktem Balkonzugang. Ein separates WC komplettiert diese Etage.

Das Kellergeschoss ist voll ausgebaut, in einem sehr gepflegten Zustand und bietet neben der Haustechnik, einschließlich der Ölzentralheizung (erneuert 2004), vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Ausstattung der Immobilie ist als gehoben zu bezeichnen. Hochwertige Parkettböden, doppelt verglaste, abschließbare Isolierfenster sowie eine moderne

Einbauküche schaffen ein stilvolles und komfortables Wohnumfeld.

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt, die den gepflegten Gesamtzustand unterstreichen. So wurden im Jahr 2025 die Carportböden erneuert sowie die Einfahrt überarbeitet. Im Jahr 2024 erfolgte die Erneuerung des Regenwasserablaufs. Die Badezimmer wurden bereits 2015 umfassend saniert, während alle Fenster und Außentüren im Jahr 2006 erneuert wurden.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Stellplatz sowie drei Carportstellplätze.

Diese Immobilie vereint klassische Bauweise, großzügige Raumstrukturen und eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer oder Familien, die Wert auf Qualität, Raum und ein gepflegtes Zuhause legen.

Die Energieeffizienzklasse der Immobilie ist mit D ausgewiesen.

**Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck**

## Ausstattung und Details

Einziehen und ankommen

Schon beim ebenerdigen Betreten des Hauses spüren Sie die besondere Wohnatmosphäre. Helle Räume, eine freundliche Ausstrahlung und ein harmonisches Zusammenspiel von Licht und Materialien heißen Sie willkommen. Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlaf-/Kinderzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer. Herzstück der Etage ist jedoch der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einem Ort der Begegnung und Entspannung. Der beeindruckende Weitblick ins Grüne schafft jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Freiheit.

Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und verleihen dem edlen Parkettboden eine warme, einladende Ausstrahlung. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein – modern ausgestattet und in zeitlosen Farbtönen gestaltet, steht gemeinsamen Kochabenden nichts mehr im Weg. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlaf-/Kinderzimmer mit Raum für individuelle Rückzugsorte. Eines der Zimmer öffnet sich zur geschützten Loggia – ein wunderbarer Platz, um den Tag mit einem Kaffee in der Abendsonne in aller Ruhe ausklingen zu lassen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Badezimmer.

Der Keller beherbergt zudem ein Gästezimmer sowie ein Duschbad.

Nutzen Sie diesen Bereich für Ihre Gäste oder ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Der sonnenverwöhnte Garten gleicht einem kleinen Paradies. Ein gewachsener Baum- und Strauchbestand, üppige Blüten in leuchtenden Farben und das sanfte Spiel von Licht und Schatten schaffen eine Atmosphäre voller Geborgenheit. Hier finden gesellige Grillabende ihren perfekten Rahmen, Kinder entdecken ihr eigenes kleines Abenteuerland und auch Vierbeiner genießen die Freiheit. Gleichzeitig ist es

ein Ort der Entschleunigung – ideal für alle, die beim Gärtnern zur Ruhe kommen  
und die Seele baumeln lassen möchten.

**Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck**

## 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 schöne Einfamilienhaus liegt idyllisch in Berlebeck - einem kleinen Wohnort in Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit guter Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen im nahen Umkreis.

**Objektnummer: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck**

## Sonstige Angaben

**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: 26336006 - 32760 Detmold / Berlebeck**

## 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)