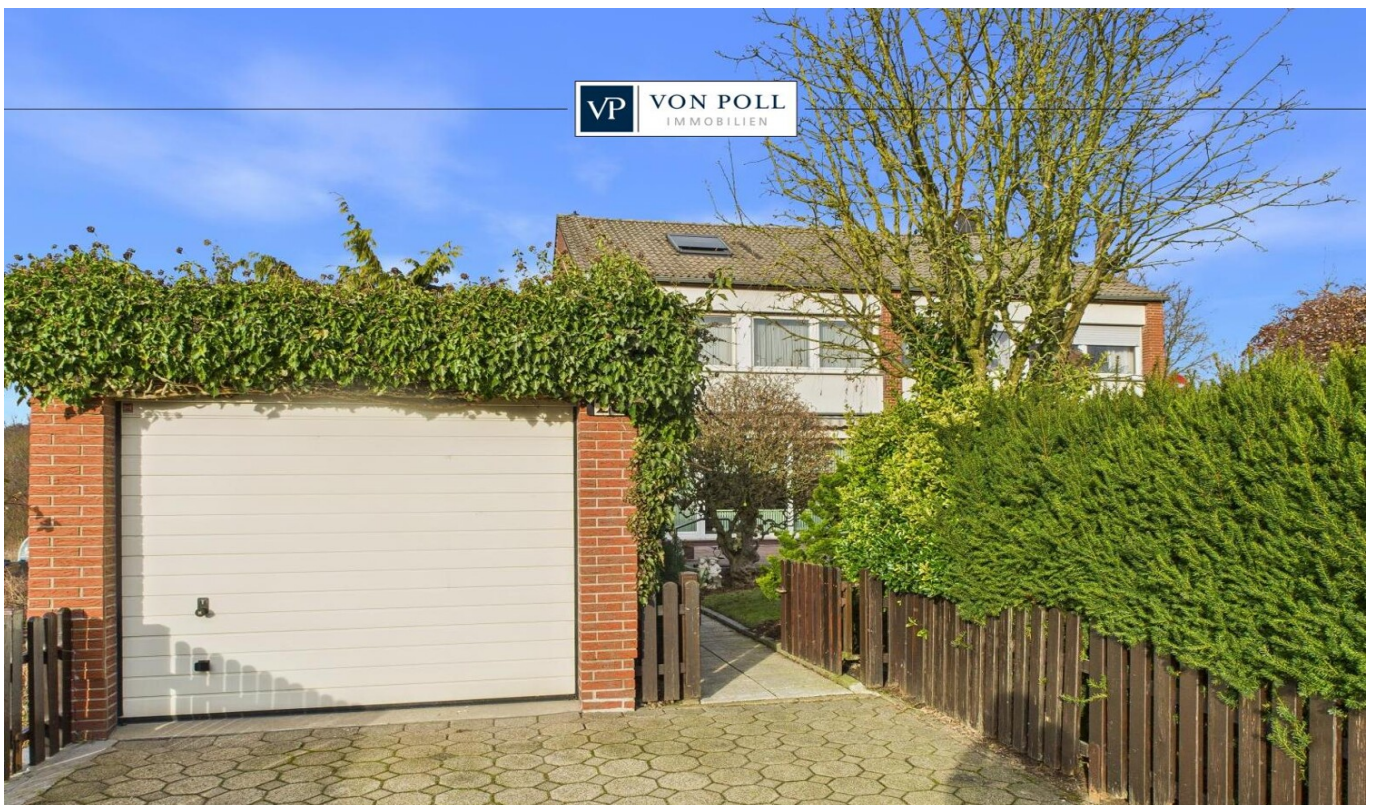


**Detmold**

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit zwei Terrassen und Garage!

**Objektnummer: 26336002**



**KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128,92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 372 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold**

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

**Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26336002</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>299.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 128,92 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Doppelhaushälfte</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>5</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2023</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 1 x Garage</b>		

Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	181.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.02.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



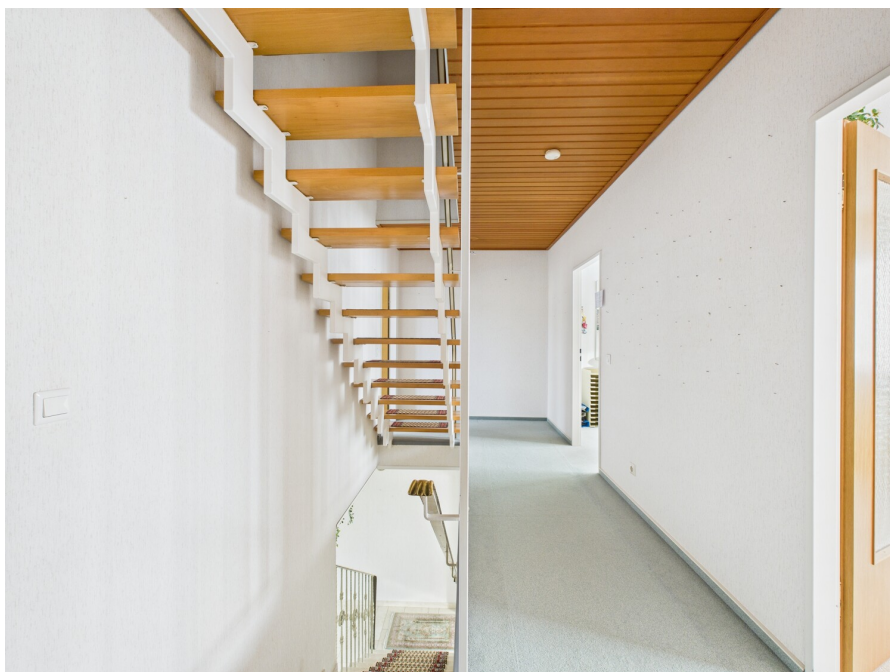
Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



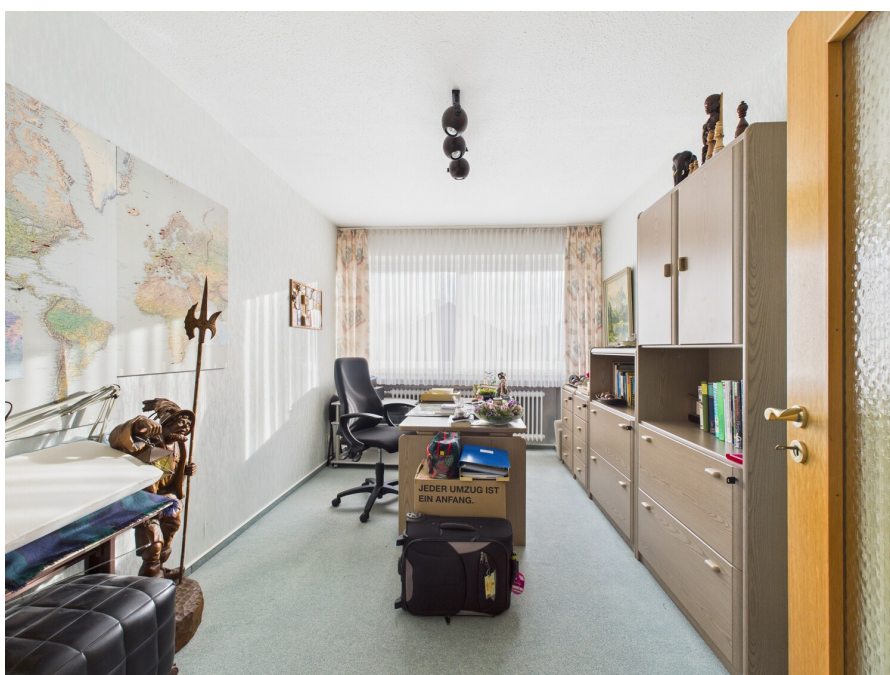
Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



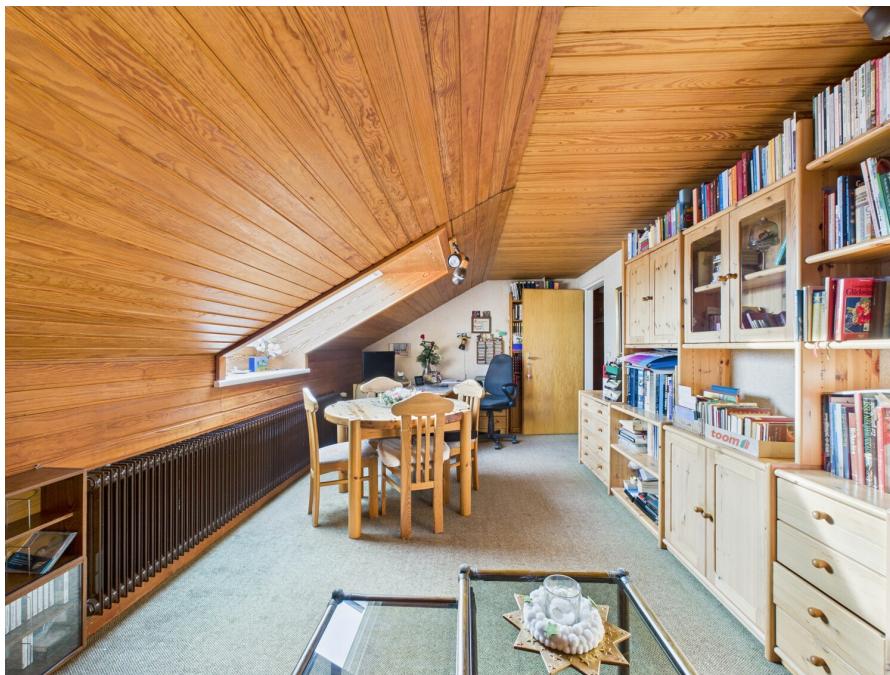
Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold**

## **Ein erster Eindruck**

**Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Detmold**

**Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause für die ganze Familie – ruhig gelegen, gepflegt und dennoch zentral?**

**Dann könnte diese charmante Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie sein!**

**Die im Jahr 1972 erbaute Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage von Detmold. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar – ideal für ein komfortables Familienleben.**

**Auf ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie fünf gut geschnittene, sehr helle Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine geräumige Küche mit Platz für einen Essbereich und gemeinsame Kochabende.**

**Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Partykeller mit Theke, Dusche und WC sowie diverse Lagerräume.**

**Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich die Immobilie heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Nach den Jahren empfiehlt sich eine Renovierung – eine wunderbare Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnideen einzubringen und dem Haus Ihre ganz eigene Note zu verleihen.**

**Auch der Außenbereich überzeugt: Zwei Terrassen laden zum Entspannen und Verweilen ein, während der Garten ausreichend Platz für Kinder, Hobbygärtner oder gesellige Stunden im Freien bietet.**

**Eine Garage sowie ein praktisches Gartenhäuschen runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Verfügbarkeit nach Absprache!**

**Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold**

## **Ausstattung und Details**

### **Weitere Ausstattungsdetails:**

- Garage mit elektrischem Tor
- Marmorböden in der Diele und im Treppenhaus
- Südterrasse mit großer Markise
- Die Küche kann sowohl vom Flur, als auch vom Wohnzimmer betreten werden.
- Das Bad ist ebenfalls entweder vom Flur oder über das angrenzende Schlafzimmer zugänglich.
- Der Keller verfügt über einen Partyraum mit Theke, kleiner Dusche und Außenzugang. Ein angrenzendes WC ergänzt diesen Bereich und eignet sich perfekt für Ihre Besucher bei geselligen Runden.

### **Sanierungsmaßnahmen auf einen Blick:**

- 2023 neue Dachfenster + Rollläden Südseite
- 2016 Sanierung Bad - komplett erneuert
- 2015 Funk-Tür-Video-Sprechanlage installiert
- 2015 Klinkerwandfugen erneuert und imprägniert
- 2013 Keller-WC erneuert
- 2009 Fassade Südseite renoviert
- 2007 Überspannungsschutz eingebaut
- 2006 neue Gas-Brennwertheizung
- 2006 überwiegend neue Fenster + Rollläden
- 2001 großes Fenster-Schiebetür-Element erneuert + Rollläden

**Auf Wunsch und nach individueller Absprache können einige Möbel gegen einen kleinen Aufpreis übernommen werden.**

**Objektnummer: 26336002 - 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 schöne Doppelhaushälfte liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.**

**Objektnummer: 26336002 - 32756 Detmold**

## **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: 26336002 - 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)**