

Detmold

# Charmantes Sanierungsobjekt mit großem Grundstück in Detmold-Pivitsheide

Objektnummer: 26336009



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

**KAUFPREIS: 272.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.020 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26336009 - 32758 Detmold**

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

**Objektnummer: 26336009 - 32758 Detmold**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26336009</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>272.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 117 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</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>5</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2011</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>Sanierungsbedürftig</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Garage, 2 x Andere</b>		

Objektnummer: 26336009 - 32758 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	325.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.04.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26336009 - 32758 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: 26336009 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336009 - 32758 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.: 05222 - 93 86 190

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

**Objektnummer: 26336009 - 32758 Detmold**

## Ein erster Eindruck

**Charmantes Sanierungsobjekt mit großem Grundstück in Detmold-Pivitsheide**

**In ruhiger Lage von Detmold-Pivitsheide wartet dieses charmante, sanierungsbedürftige Häuschen auf neue Eigentümer mit Visionen und Tatkraft.**

**Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.020 m<sup>2</sup> bietet sich Ihnen hier die seltene Gelegenheit, ein Haus zum reinen Bodenrichtwert zu erwerben. Das bestehende Gebäude ist stark renovierungsbedürftig und erfordert eine grundlegende Sanierung – eröffnet jedoch zugleich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Nach der Modernisierung kann hier ein gemütliches Zuhause für ein Paar oder eine kleine Familie entstehen. Alternativ eignet sich die Immobilie auch zur Nutzung als Zweifamilienhaus mit zwei kleineren Wohneinheiten.**

**Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Raum für individuelle Ideen bietet. Ob liebevoll angelegter Gemüsegarten, Spielparadies für Kinder oder einfach eine grüne Oase zur Erholung – hier sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt.**

**Zusätzlich stehen auf dem Grundstück ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge zur Verfügung.**

**Ihre Vorteile auf einen Blick:**

**Großzügiges Grundstück mit ca. 1.020 m<sup>2</sup>**

**Kauf zum Bodenrichtwert**

**Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus)**

**Ruhige Lage in Detmold-Pivitsheide**

**Großer Garten mit viel Gestaltungspotenzial**

**Stellflächen für mehrere Fahrzeuge**

**Dieses Objekt richtet sich insbesondere an handwerklich Begabte, Investoren oder Käufer, die sich den Traum vom Eigenheim nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.**

**Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen. Bei Interesse stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns!**

**Objektnummer: 26336009 - 32758 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 Grundstück liegt am Stadtrand von Detmold, im schönen Ortsteil Pivitsheide V.L. Hier wohnen Sie zentral mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der dort anhaltende Bus fährt im 15 Minutentakt.**

**Objektnummer: 26336009 - 32758 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)**