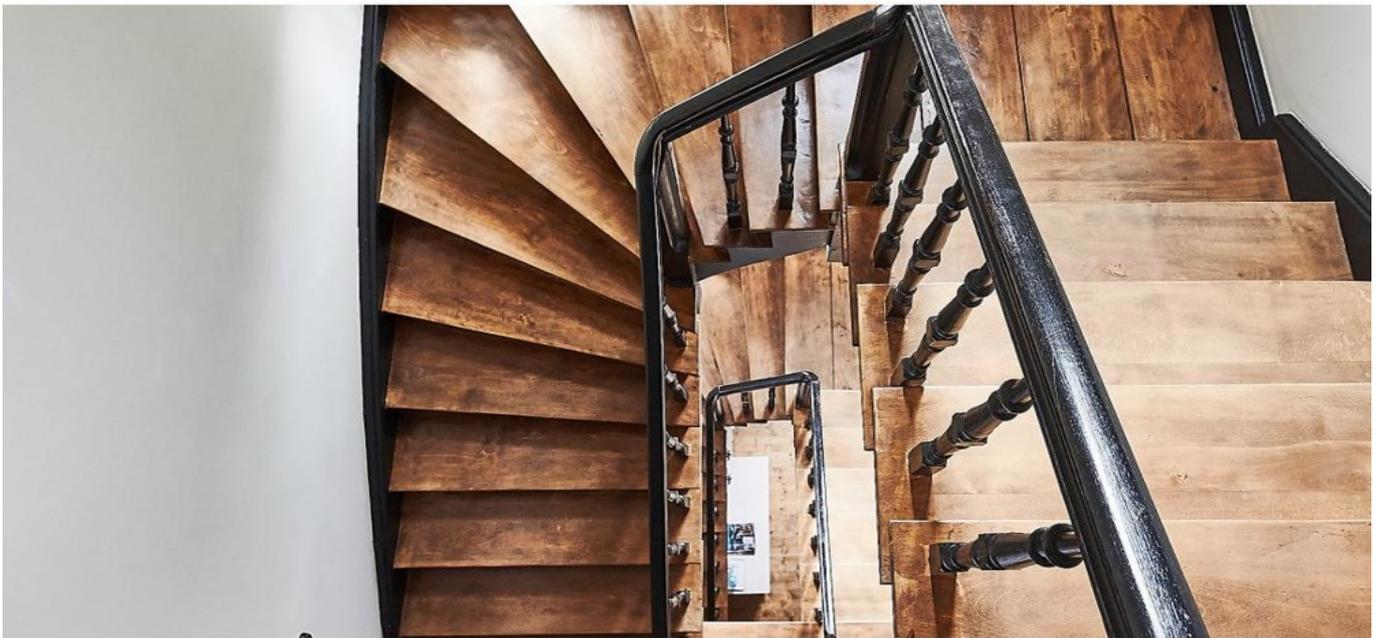


Detmold

# Großzügige Villa in zentraler Lage am Detmolder Bandelberg

Property ID: 23336031



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

**PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 390 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 870 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## At a glance

Property ID	23336031
Living Space	ca. 390 m <sup>2</sup>
Roof Type	Mansard roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	12
Bedrooms	10
Bathrooms	2
Year of construction	1913
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.200.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

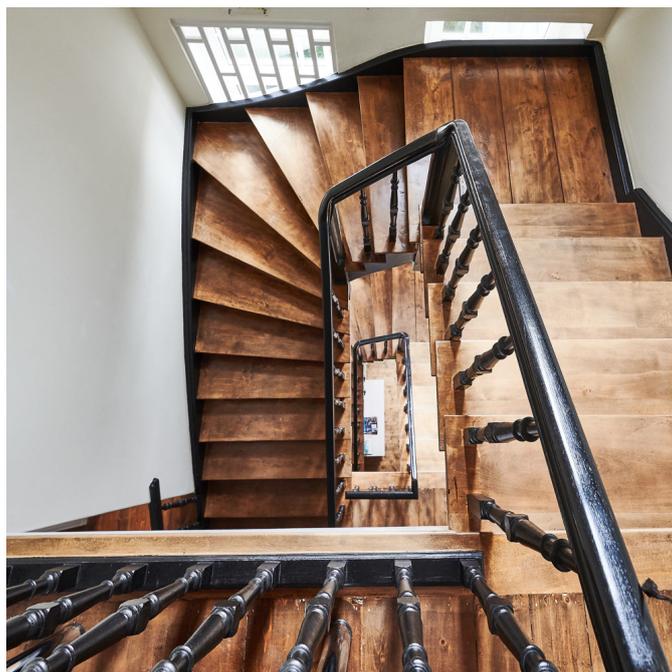
Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

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

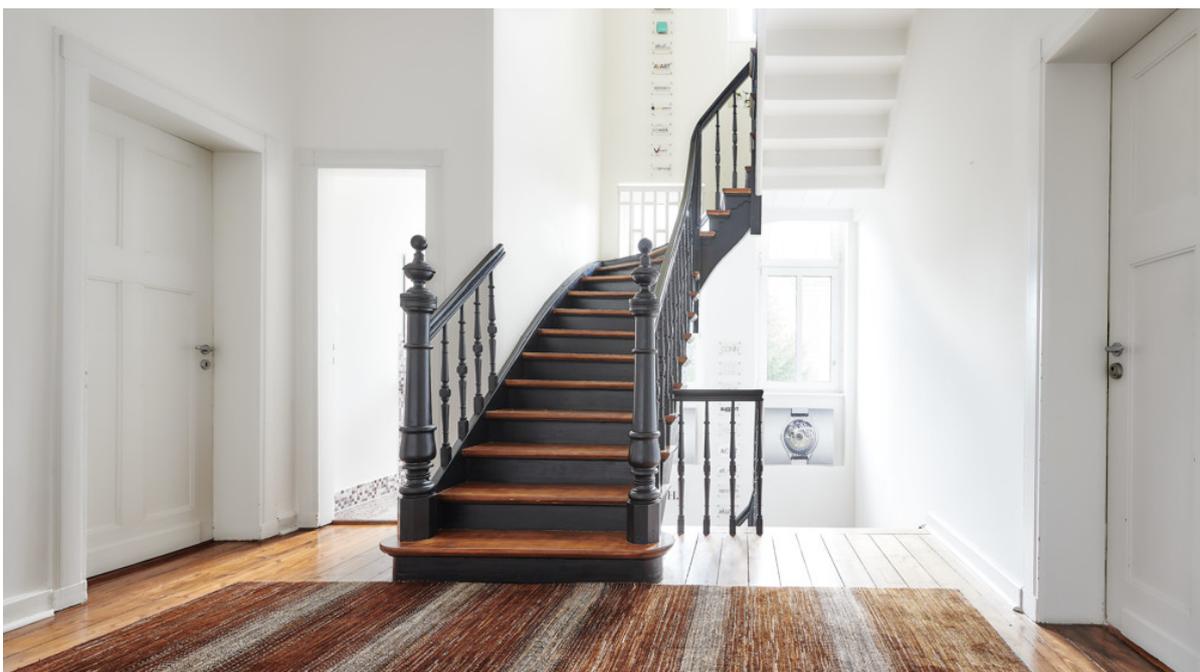
Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## The property

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)

Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## A first impression

Einzigartig, wunderschön, großzügig und hochwertig ist diese ca. 390m<sup>2</sup> große Villa am Detmolder Bandelberg. Die 12 Zimmer der Immobilie verteilen sich auf drei Etagen und lassen keine Wohnwünsche offen. Hier ist alles möglich: genießen Sie den Platz für Ihre Familie und die Kinder, fröhnen Sie Ihrem Hobby in den verschiedenen Räumen oder bringen Sie Wohnen und Arbeiten unter ein Dach. Was auch immer Ihr Wohntraum ist: hier haben Sie einfach alle Möglichkeiten! Bereits der Eingangsbereich stellt sich hochwertig und einzigartig dar. Die alten und top gepflegten Fliesen, die höhen Decken, der Dielenboden und die Türen der Villa - hier ist renoviert, ohne der Immobilie den Charme einer Villa zu nehmen. Vom großen Flur aus gelangen Sie in Wohn- und Esszimmer. Verbunden sind diese Zimmer mit einer Schiebetür, so dass Sie den Raum ganz nach Ihren Bedürfnissen öffnen oder schließen können. Im Wohnzimmer genießen Sie an kalten Tagen den wärmenden Kamin, im Sommer werden Sie sich über den direkten Zugang auf den Balkon erfreuen. Ein Wintergarten befindet sich direkt an dem geräumigen Esszimmer - vielleicht möchten Sie sich hier eine gemütliche Leseecke einrichten? Auch die Küche finden Sie im Erdgeschoss der Villa. Sie ist gut ausgestattet, bietet weiteren Platz für einen weiteren Esstisch und kann auf Wunsch übernommen werden. Natürlich fehlt auf dieser Etage auch das Gäste WC nicht. Ebenso gibt es einen weiteren Raum, den Sie als Schlafzimmer, Büro oder als Gästezimmer nutzen können. Über die einzigartige Treppe gelangen Sie in das lichtdurchflutete Obergeschoss der Villa. Hier erwarten Sie große Schlafräume und Ankleidezimmer mit großen Fenstern und hochwertigen Dielenböden. Wie in der gesamten Villa sind auch hier die Türen liebevoll aufgearbeitet und so zu einem echten Blickfang geworden. Neben der separaten Toilette befindet sich ein hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschtisch auf dieser Etage. Hier haben Sie bereits ausreichend Platz, dürften aber die angrenzende zweite Küche in ein riesiges Wellness Badezimmer umwandeln. Oder Sie nutzen die Küche für Ihre fast erwachsenen Kinder oder bieten Ihren Eltern ein "Mehrgenerationenwohnen"? Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und nutzen Sie den Platz ganz nach Ihren Wünschen! Mit unvergleichlichem Blick wartet das Dachgeschoss der Villa auf Sie. Aus jedem der vielen Fenster haben Sie einen anderen Blick, können dem Wetter ganz nah sein und die Ruhe genießen. Wie auch im Obergeschoß bietet das Dachgeschoß Ihnen diverse Zimmer zum Schlafen, Wohnen, Arbeiten oder für Ihr Hobby. Hier sind einige Zimmer durch Leichtbauwände getrennt. Entscheiden Sie also selbst, ob Sie die kleineren Räume genau so benötigen, oder doch lieber größere Zimmer bevorzugen. Alles ist möglich: vielleicht möchten Sie Ihren Kindern Wohn- und Schlafzimmer ermöglichen? Oder Sie wünschen sich die gesamte Etage als Rückzugsort? Was auch immer Sie für Wohnwünsche haben, die Großzügigkeit der Villa erlaubt es Ihnen.

Natürlich verfügt auch das Dachgeschoß über ein Badezimmer. Dieses bietet Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Blick über Detmold - hier befindet sich neben Dusche, Waschtisch und Badewanne auch eine Sauna für gemütliche Stunden. Der Dachboden der Villa bietet Ihnen weitere Möglichkeiten: natürlich können Sie hier Ihre Koffer, Kisten und die Weihnachtsdeko unter bringen. Aber Sie dürften ihn auch ausbauen und weiteren Wohnraum schaffen. Und wieder haben Ihre individuellen Wünsche hier einen Platz gefunden! Selbstverständlich ist diese Immobilie komplett unterkellert und hat somit ausreichend Platz für all Ihr Hab und Gut, das Sie nicht täglich benötigen. Eventuell richten Sie sich hier einen Vorratsraum ein? Oder Sie wünschen sich einen Raum für Ihre Sportgeräte? Kein Problem, der Keller ist sehr hell und ebenso großzügig gestaltet wie der Rest der Villa. Für Ihre PKW haben die Eigentümer eine moderne Doppelgarage errichtet. Selbstverständlich ist das Tor elektrisch zu öffnen und zu schließen. Ebenso haben Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrräder und so manches Gartengerät. Der komplett eingezäunte Garten ist wunderschön gepflegt und besticht besonders durch seinen alten Baumbestand. Zu jeder Jahreszeit ist diese grüne Oase ein Erlebnis und Ruheort zugleich. Liebevoll angelegt werden Sie die Schattenplätze an heißen Tagen genießen und sich über die ersten Sonnenstrahlen im Frühling erfreuen. Die neue Terrasse ist über eine Wendeltreppe erreichbar und fügt sich optisch perfekt in das Gesamtbild ein. Hier haben Sie Platz für einen wunderschönen Außenbereich und können so manche unvergessliche Stunde mit herrlichem Blick erleben. Der Garten bietet Ihnen ebenso viel Platz für Ihre Wünsche wie die Villa. Auch hier dürfen Sie Ihre Ideen mitbringen und verwirklichen: vielleicht möchten Sie Spielgeräte für die Kinder? Oder einen Pool aufstellen? Ein Grillhäuschen? Diese Immobilie ermöglicht es Ihnen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung, bei der ich Ihnen gern mehr über dieses einzigartige Objekt in dieser wunderschönen und zentralen Lage berichte.

Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## Details of amenities

- ca. 390m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 12 Zimmer
- 2 Bäder
- 3 WC
- Balkon
- Garten
- Doppelgarage
- Dielen
- Sauna
- voll unterkellert
- Stadtnah

Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## All about the location

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 Einfamilienhaus liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah 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, dessen Mittelpunkt der Marktplatz ist lädt zum Verweilen ein.

Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## Other information

**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. **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.

Property ID: 23336031 - 32756 Detmold

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)