Detmold

Einfamilienhaus + Baugrundstück in Hiddesen!

Property ID: 25336017

PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 118 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.103 m^2

Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

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

Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

At a glance

Property ID	25336017
Living Space	ca. 118 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1958
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	375.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	13.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	305.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

The property

Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

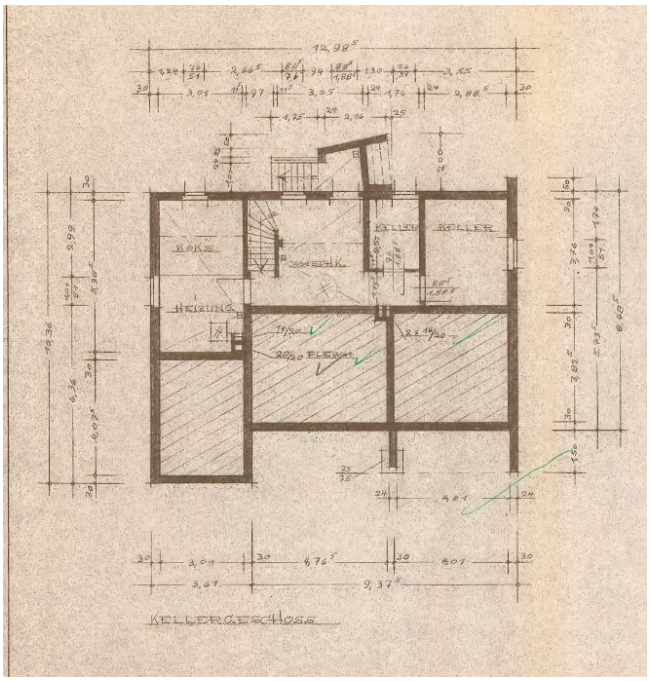
The property

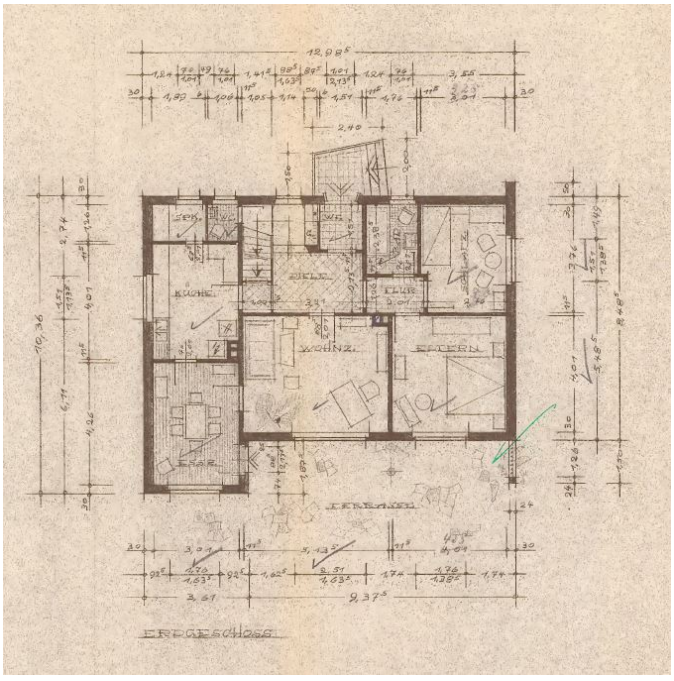
Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

The property

Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

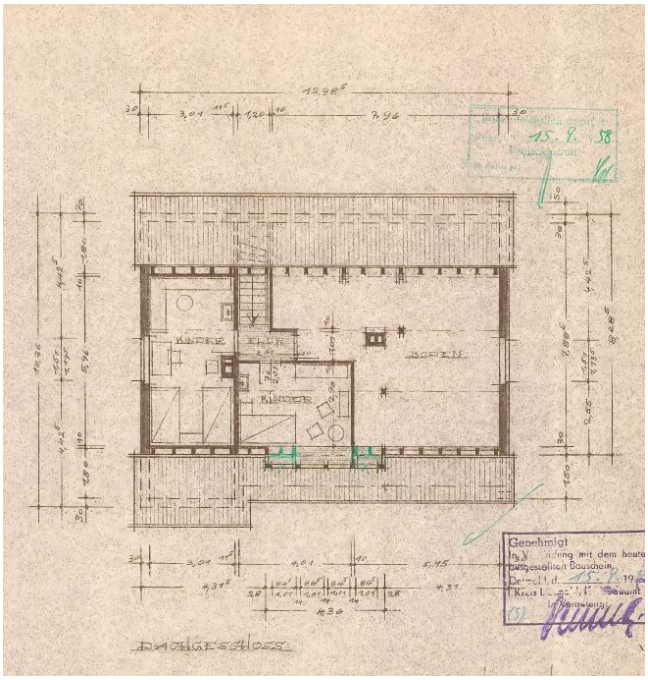
The property





Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

The property



Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

A first impression

Einfamilienhaus mit Baugrundstück in Hiddesen! Zum Verkauf steht ein 1959 Einfamilienhaus, in einer sehr guten und ruhigen Wohnlage. Umgeben von Wald- und Grünflächen befindet sich der wunderschöne, von Villen geprägte, Detmolder Ortsteil Hiddesen. Hier finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m², verteilt auf das Erd- und Dachgeschoss sowie sechs Zimmer, eine Küche, ein Bad und ein Gäste-WC, bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine kleine Familie. Zusätzlich wurde im Dachgeschoss eine Fläche von ca. 33 m² ausgebaut, die derzeit als Ferienwohnung genutzt wird. Dieser Bereich umfasst ein Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie ein Wohnzimmer mit vorhandenen Küchenanschlüssen. Offiziell ist diese Fläche als Nutzfläche deklariert. Die Immobilie ist langfristig vermietet und erzielt aktuell eine netto-Monatsmiete von 830,00 €. Zum 01.07.2025 wurde die monatliche Miete auf 990,00 € netto angepasst. Das ca. 1.103 m² große Grundstück bietet nicht nur ausreichend Platz für Entspannung und Erholung, sondern verfügt zudem über weiteres Bauland, was zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Dieses können Sie ebenfalls separat erwerben. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Angebot zu besichtigen!

Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

Details of amenities

Details Baugrundstück:
- Positive Bauvoranfrage bereits vorhanden.
- Das Grundstück müsste ggf. noch geteilt werden. Hierzu liegt ein Kostenvoranschlag eines Vermessers vor, welchen wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen.
- Die zu vermessende Teilfläche hätte eine Größe von ca. 476 m².
- Firsthöhe: 7 m
- zweigeschossige Bauweise
- mit ein/zwei Wohneinheiten
- Walmdach
- Baufenster: 10 m × 10 m
- Teilerschlossen: Wasser und Strom verläuft vor dem Grundstück. Die gemeinsame Erschließung zum Grundstück wurde auf 15 m, mit einer Standardleistung von 30 KW für ein Einfamilienhaus, geschätzt. Hier würden Kosten von ca. 6.000 € anfallen.
Gas liegt in der Nachbarstraße. Sollte dieses benötigt werden, wurde der Ausbau auf ca. 45 m, mit 19 KW Leistung, geschätzt. Für die Verlegung würden weitere Kosten von ca. 9.500 € anfallen.
Die o.g. Kosten sind vorbehaltlich geschätzt. Genau lassen sich diese nur mittels schriftlicher Anfrage bei den Stadtwerken erörtern.

Property ID: 25336017 - 32760 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 schöne Einfamilienhaus liegt im schönen Detmolder Ortsteil Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür. Der Wald ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet Ihnen verschiedene Wanderwege.

Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 305.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 25336017 - 32760 Detmold

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com