Lage

EXCLUSIVE * EXTRAVAGANT * EXQUISITE * Architect-designed house in a prime location!

Property ID: 25336026



PURCHASE PRICE: 559.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 278 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 1.289 m^2

Property ID: 25336026 - 32791 Lage

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

Property ID: 25336026 - 32791 Lage

At a glance

Property ID	25336026
Living Space	ca. 278 m²
Rooms	9
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	559.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 161 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25336026 - 32791 Lage

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	24.06.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	193.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





Property ID: 25336026 - 32791 Lage

The property





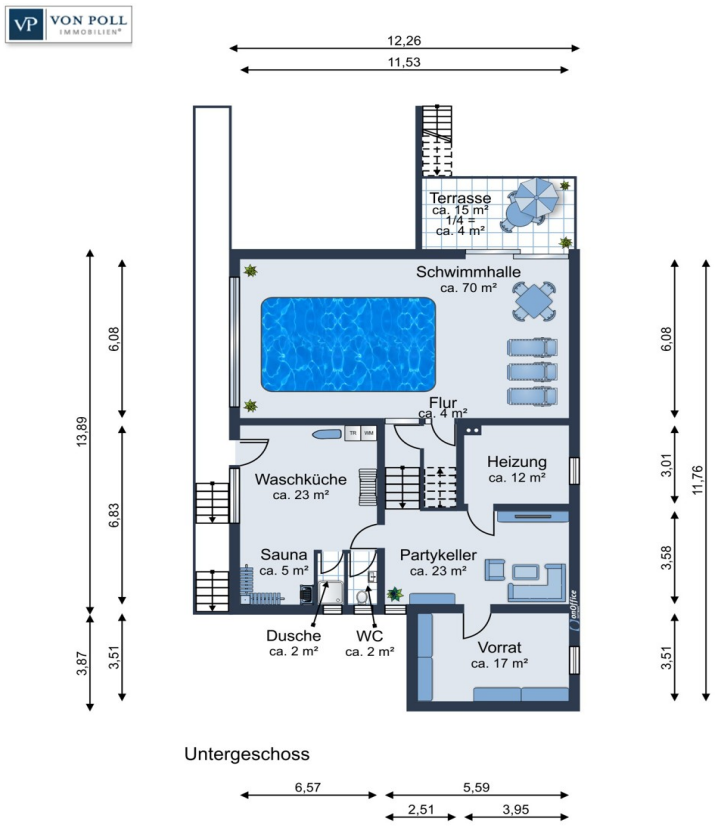
Property ID: 25336026 - 32791 Lage

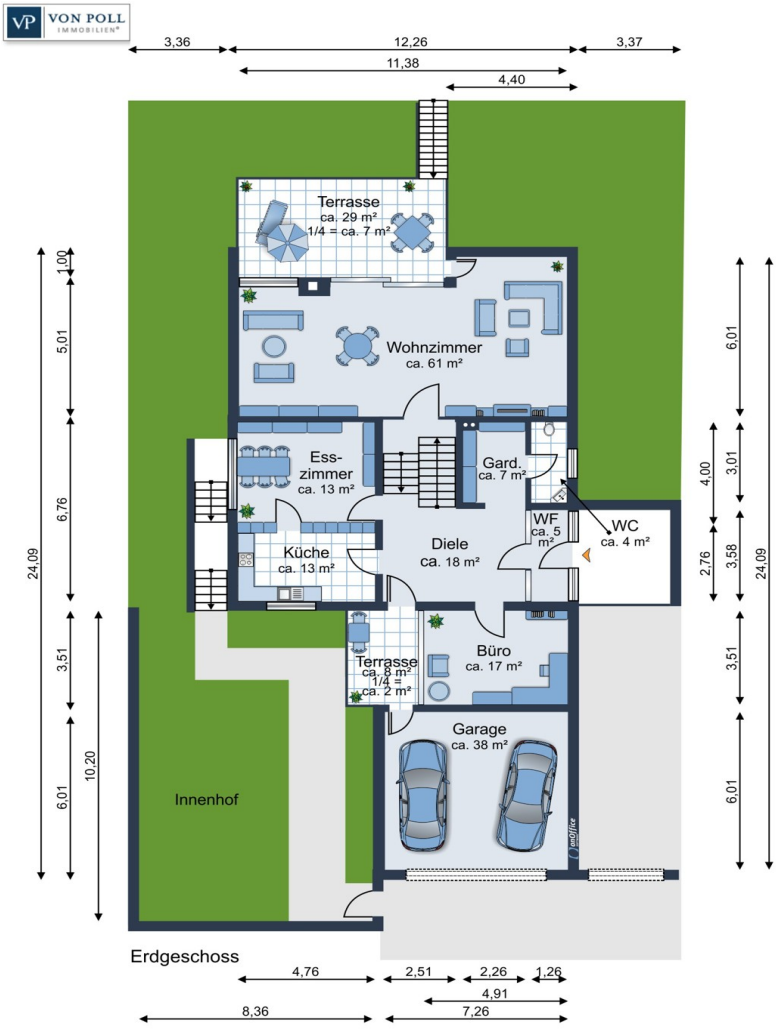
The property

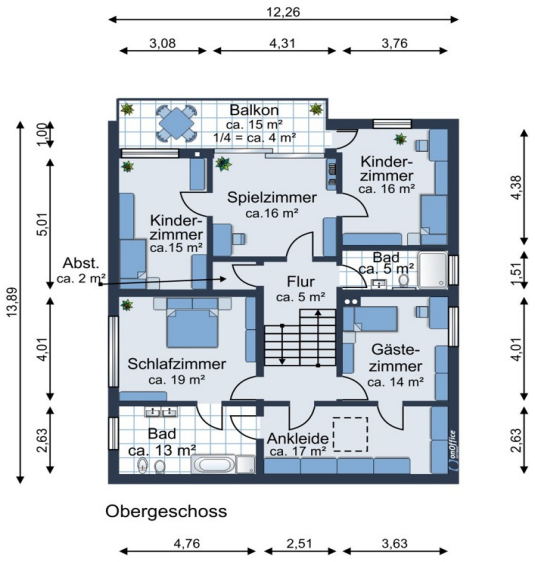


Property ID: 25336026 - 32791 Lage

Floor plans




VON POLL IMMOBILIEN
3,36
12,26
3,37
11,38
4,40
Terrasse
ca. 29 m²
1/4 = ca. 7 m²
Wohnzimmer
ca. 61 m²
Ess-
zimmer
ca. 13 m²
Gard.
ca. 7 m²
WF
ca. 5
m²
WC
ca. 4 m²
Küche
ca. 13 m²
Diele
ca. 18 m²
Terrasse
ca. 8 m²
1/4 =
ca. 2 m²
Büro
ca. 17 m²
Garage
ca. 38 m²
Innenhof
1,00
5,01
6,76
3,51
6,01
24,09
10,20
6,01
4,00
3,01
2,76
3,58
3,51
6,01
24,09
Erdgeschoss
4,76
2,51
2,26
1,26
4,91
8,36
7,26



Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25336026 - 32791 Lage

A first impression

This light-filled architect-designed house, built in 1971, is truly unique. Its central yet quiet location in the town of Lage-Lippe offers excellent infrastructure, providing all your daily needs within easy reach. Approximately 440 m² of living space is spread across six staggered half-levels – cleverly designed to offer both communal living and privacy. Each family member can find their own retreat without sacrificing proximity. The high-quality property boasts approximately 278 m² of living space, distributed across nine rooms, a kitchen, two bathrooms, and a guest WC. In addition, there are three terraces, a large balcony, and a spacious basement. Be inspired by the well-thought-out floor plan, which offers generous and versatile rooms. Numerous large, mostly floor-to-ceiling windows create a bright and welcoming atmosphere. Exclusive features such as exquisite Carrara marble combined with elegant rosewood paneling, underfloor heating in most of the living areas, and many other highlights make this property an exceptional home with a very special charm and high living comfort. The property is fully fenced and divided into a northeast-facing front garden and a south-facing main garden, ensuring plenty of sunshine throughout the day. Thanks to the hillside location, the property presents a simple appearance from the street. Enclosed by a wall, the front garden, with its separate entrance, is completely private, ensuring complete privacy within the house. The size of the building is only apparent from the sheltered rear. Here, too, mature trees and shrubs provide a high degree of privacy. Thanks to the covered walkway, you can bring your groceries directly and dryly from the garage into the house – and be in the kitchen in just a few steps. Short distances that noticeably simplify everyday life. Interested? Come and see this unique architect-designed home for yourself!

Property ID: 25336026 - 32791 Lage

Details of amenities

Bereits die speziell angefertigte Eingangstür aus Kupfer, umgeben von besonders stilvollen Glasbausteinen, ist ein absoluter Hingucker. Empfangen werden Sie von einem imposanten Eingangsbereich mit großzügiger Garderobe, der Ihnen direkten Zugang zum Vorgarten bietet.
Der hier verlegte Carrara-Marmor-Boden schafft ein edles Raumgefühl und ist zudem pflegeleicht. Gleich angrenzend befinden sich das Gäste-WC sowie ein vielseitig nutzbarer Raum mit separatem Eingang – ideal als Büro oder Gästezimmer.
Die vorhandene Küche ist klassisch durch eine Schrankwand vom angrenzenden Esszimmer getrennt. Wer eine offene Aufteilung bevorzugt, kann diesen Wunsch problemlos umsetzen.
Einige Stufen tiefer eröffnet sich das weitläufige Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Südterrasse und dem eingewachsenen Garten. Der maßgefertigte Kupfer-Kamin setzt ein architektonisches Highlight und sorgt für wohlige Wärme.
Im Obergeschoss befindet sich die Kinderetage mit drei hellen, nebeneinanderliegenden Zimmern, einem Balkon sowie einem Duschbad, das im Jahr 2018 saniert wurde.
Das Dachgeschoss – ohne Schrägen – beherbergt die private Schlafetage mit großzügigem Schlafzimmer, einem eleganten Bad en suite und einem angrenzenden Ankleideraum mit reichlich Stauraum. Ein weiteres Zimmer ergänzt diese Etage und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.
Das Untergeschoss verfügt über zusätzlichen Raum auf zwei Halbetagen: Neben Technik- und Vorratsräumen finden Sie hier eine urige Kellerbar mit Sitzbereich, einen Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang sowie eine Dusche und ein separates WC – ideal für Gäste oder Hobbynutzung.
Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Souterrain: Das ursprünglich vorhandene Schwimmbad wurde mit einer Holzkonstruktion verschlossen und als großzügiger Raum mit direktem Gartenzugang und eigener Terrasse umfunktioniert. Ob Wellnessoase, Fitnessbereich oder Kreativstudio – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.
Insgesamt verfügt das Haus über fünf separate Außenzugänge – vier davon direkt in den Garten.
Ausstattungsdetails & sonstige Informationen auf einen Blick:
- Fußbodenheizung im EG, der Kinderetage im OG sowie im Bad des DGs
- italienischer Carrara-Marmor
- maßgefertigte Haustür und Kamin aus Kupfer
- Palisander-Holzverkleidungen
- Dachgeschoss ohne Schrägen - somit viel Stellflächen
- En-suite-Bad beim Schlafzimmer

- 7000 l Öl-Tank im Vorgarten - wird regelmäßig gewartet
- Auf Wunsch kann die Heiztechnik mit attraktiven Fördermöglichkeiten getauscht werden.
- Im Hauswirtschaftsraum war ursprünglich eine Sauna geplant, sodass sich hier die perfekte Gelegenheit der Installation bietet, falls gewünscht.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, wenngleich eine Modernisierung empfehlenswert ist.
Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und hauchen Sie diesem architektonischen Schmuckstück neues Leben ein – es bietet Ihnen alle Voraussetzungen für ein Zuhause der besonderen Art.

Property ID: 25336026 - 32791 Lage

All about the location

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt.

Die hier angebotene Immobilie befindet sichin sehr zentraler und doch grüner Lage. Hier wohnen Sie ruhig und haben alle Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten erreicht.

Zudem haben Sie gute Anbindungen, die A2 sowie an die umliegenden Städte, Detmold, Bad-Salzuflen und Bielefeld.

Property ID: 25336026 - 32791 Lage

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 193.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25336026 - 32791 Lage

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com