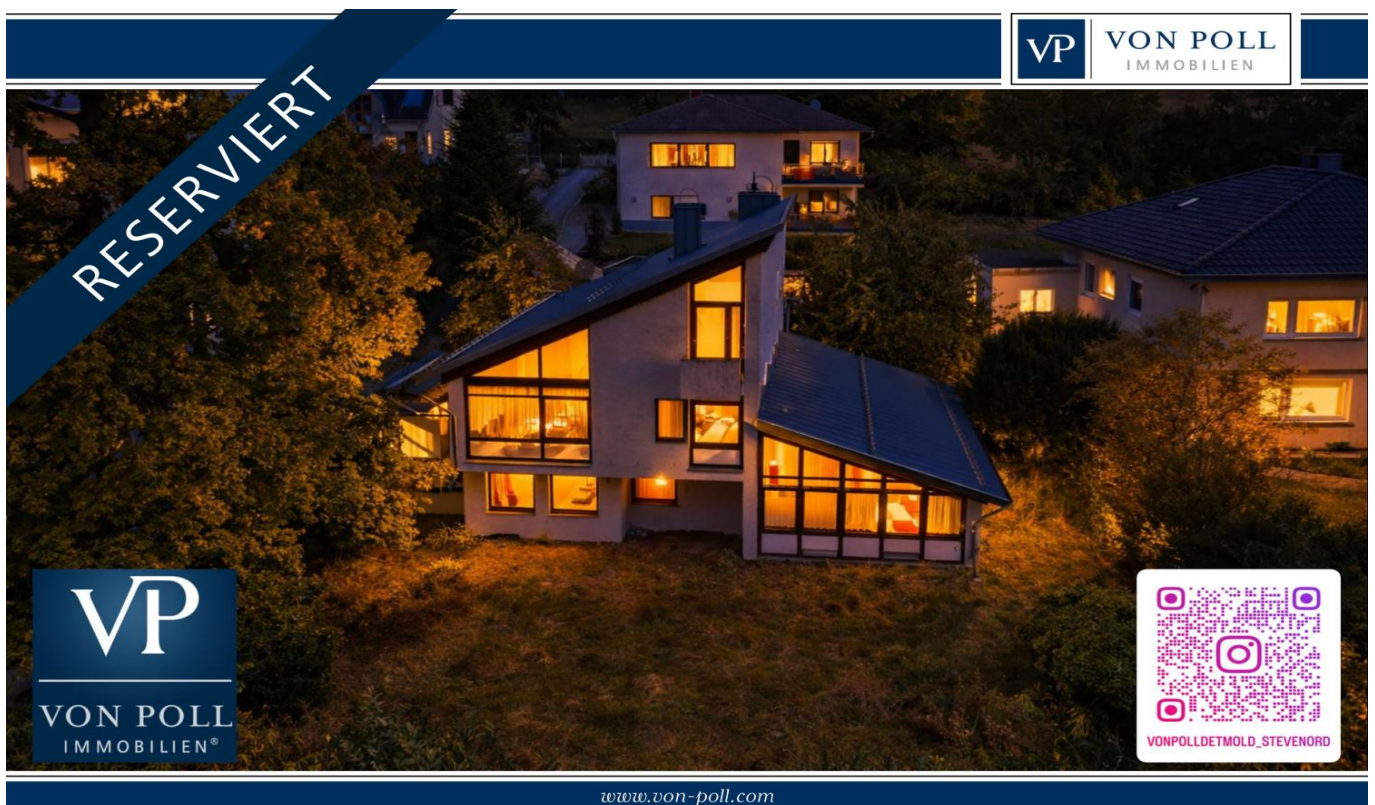


Detmold - Heiligenkirchen

Detmold-Heiligenkirchen: Residential building in need of renovation, lying dormant like Sleeping Beauty

Property ID: 25336037



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 188,58 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 964 m²

Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

- 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: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

At a glance

Property ID	25336037	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 188,58 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof		
Rooms	7		
Bathrooms	1		
Year of construction	1970	Condition of property	In need of renovation
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 54 m ²
		Equipment	Swimming pool, Sauna

Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	138.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.03.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

The property



Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

The property



Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

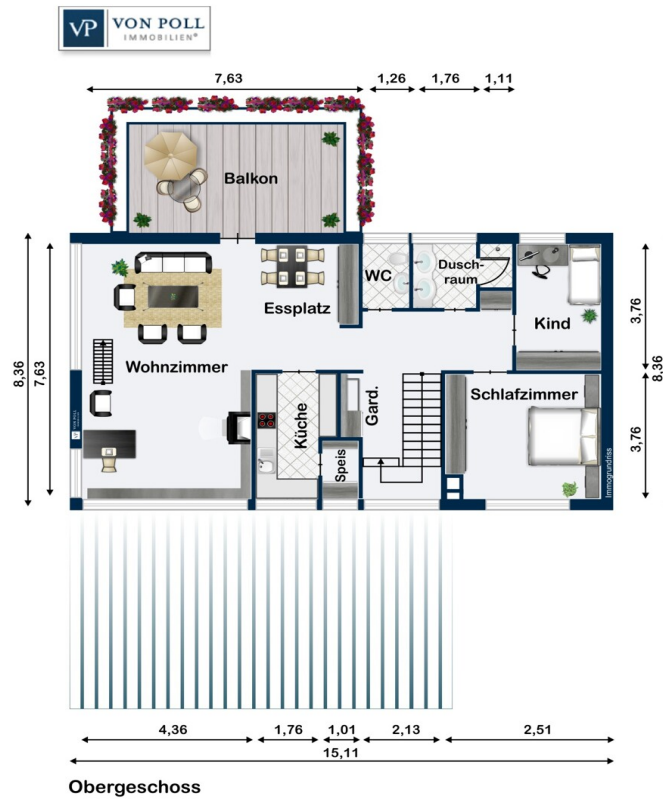
The property

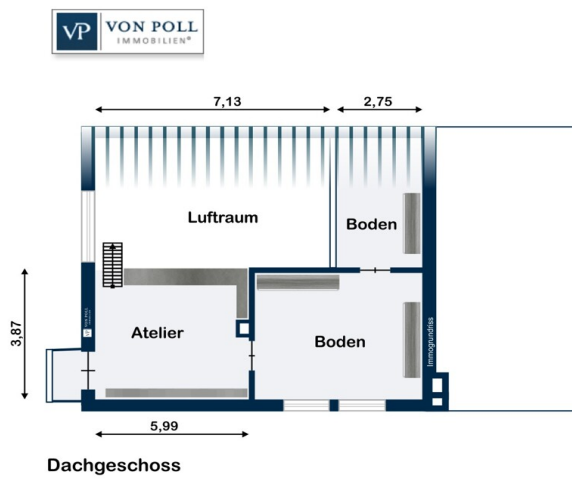


Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Floor plans







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: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

A first impression

For sale is a detached house with generous potential, situated on a plot of approximately 964 m² in an established residential area. Completed in 1970, the house offers approximately 188 m² of living space, distributed across seven rooms and a bathroom. The property currently requires renovation and is ideally suited for buyers who want to realize their own vision and appreciate the charm of a house from this era. Built using traditional solid construction methods, the house features two well-proportioned floors. The ground floor comprises a living area and a dining room, which flows seamlessly into the separate kitchen. This level also offers bedrooms or offices that can be flexibly configured to suit individual needs. Additionally, the ground floor includes a self-contained, approximately 54 m² swimming pool area, accessible via a separate entrance. This space is ideal for use as a private swimming pool, wellness area, or fitness zone and can be easily integrated into the existing floor plan. Large windows ensure bright, light-filled rooms. The layout of the house allows for a variety of living concepts. In addition to its generous floor plan, the property boasts numerous storage and utility spaces – be it in the basement, the utility room, or other ancillary rooms. Garden enthusiasts will also be delighted: the exceptionally large outdoor area offers ample space for play, relaxation, or perhaps future landscaping ideas. Both front and back gardens are available and can be landscaped according to individual preferences. Heating is currently provided by an oil-fired central heating system, the modernization of which – along with other upgrades throughout the house – should be considered as part of any renovation. Windows, roof, and some of the building services installations date back to the original construction, necessitating investment to meet current living and energy efficiency standards. The building's structure provides a solid foundation for this. The property offers plenty of parking and space for further development. Shopping facilities, kindergartens, schools, and excellent public transport connections are all within easy reach. The location in an

established residential area is particularly appealing to families or those who value a spacious living environment and wish to utilize development potential. This detached house, in need of renovation, offers ample scope for your own design ideas: a rare opportunity to combine modern living with the character of a 1970s home. Let yourself be inspired by the potential of this property during a viewing and design your new home according to your wishes. We would be happy to provide further information and a personal consultation.

Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Details of amenities

- zwei gut geschnittene Etagen
- Wohnfläche ca. 188 m², verteilt auf sieben Zimmer und ein Badezimmer
- Sanierungsbedürftig; ideal für individuelle Gestaltung und Charme der 1970er Jahre

Erdgeschoss:

Wohnbereich und separates Esszimmer mit fließendem Übergang zur Küche

Flexibel nutzbare Räume (Schlaf- oder Arbeitszimmer)

Eigenständige ca. 54 m² große Schwimmhalle mit eigener Zugangsfläche (privat nutzbar, Wellnessbereich oder Fitnesszone; lichtdurchflutet)

Weitere Räume:

Umfangreiche Abstell- und Nutzflächen im Keller, Hauswirtschaftsraum und weitere Nebenräume

Außenbereich:

Großzügiger Garten- und Vorgartenbereich mit Gestaltungspotenzial

Haustechnik:

Öl-Zentralheizung (Modernisierung empfohlen)

Fenster, Dach und Installationen teilweise Baujahr entsprechend; Investitionsbedarf

Substanz:

Solide Grundsubstanz als Ausgangsbasis für umfassende Sanierung

Besondere Chancen:

Großzügiges Gestaltungspotenzial zur Verbindung moderner Wohnansprüche mit Charakter der Bauzeit, separate Schwimmhalle als Plus für Wellness, Fitness oder Hobbyräume

Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

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 Flanieren und Bummeln einladen.

Dieses Einfamilienhaus liegt nahe dem Zentrum von Heiligenkirchen. Hier wohnen Sie ruhig, 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, deren Mittelpunkt der Marktplatz ist, lädt zum Verweilen ein.

Property ID: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 138.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

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