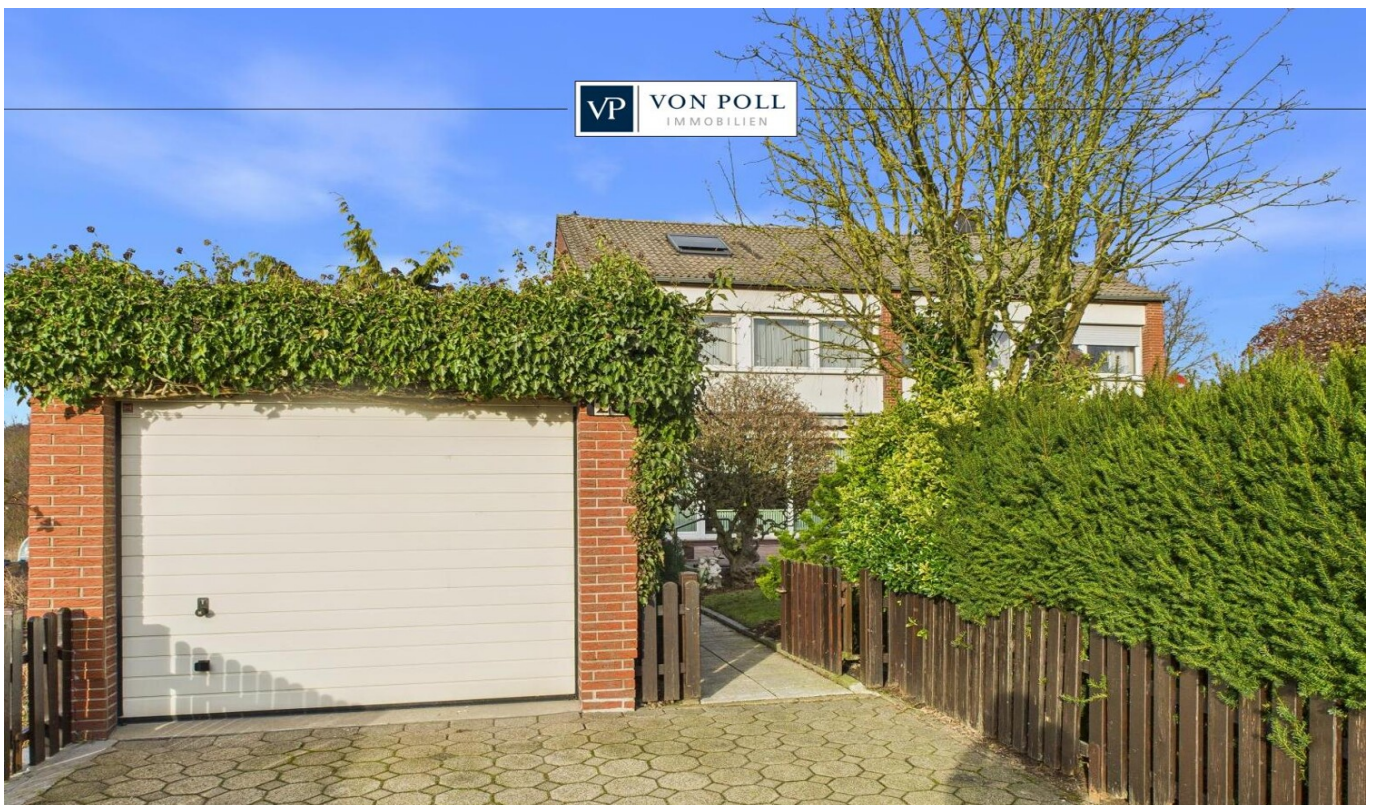


**Detmold**

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit zwei Terrassen und Garage!

**Property ID: 26336002**



**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128,92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 372 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26336002 - 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: 26336002 - 32756 Detmold

## At a glance

Property ID	26336002	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 128,92 m <sup>2</sup>	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1972	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	181.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.02.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



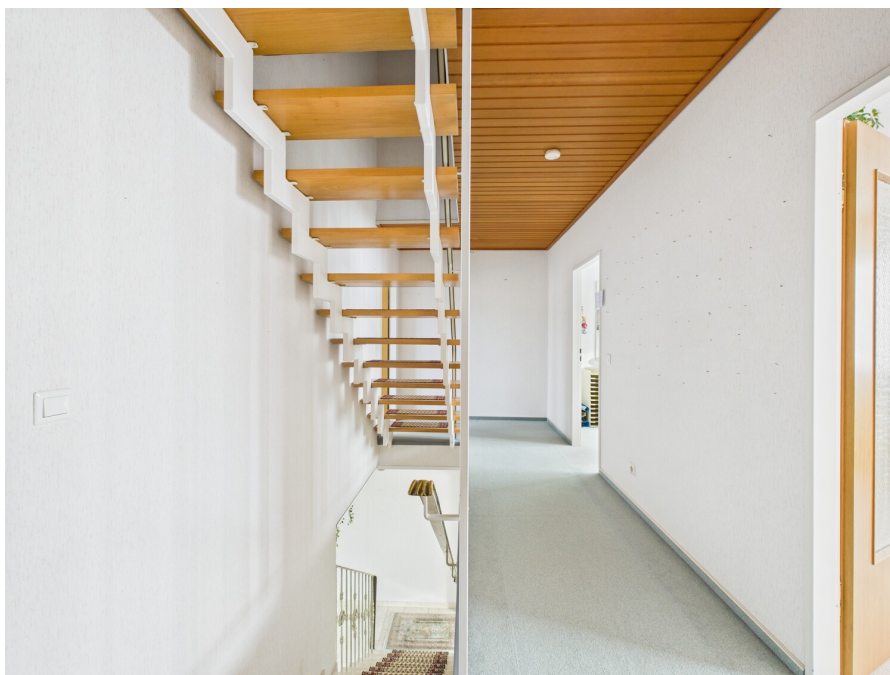
Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



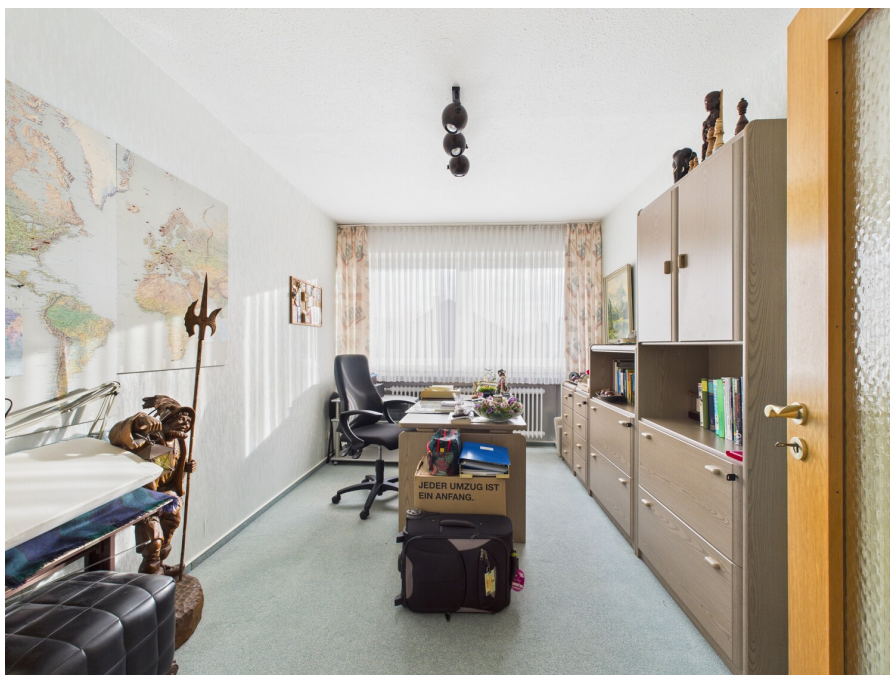
Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



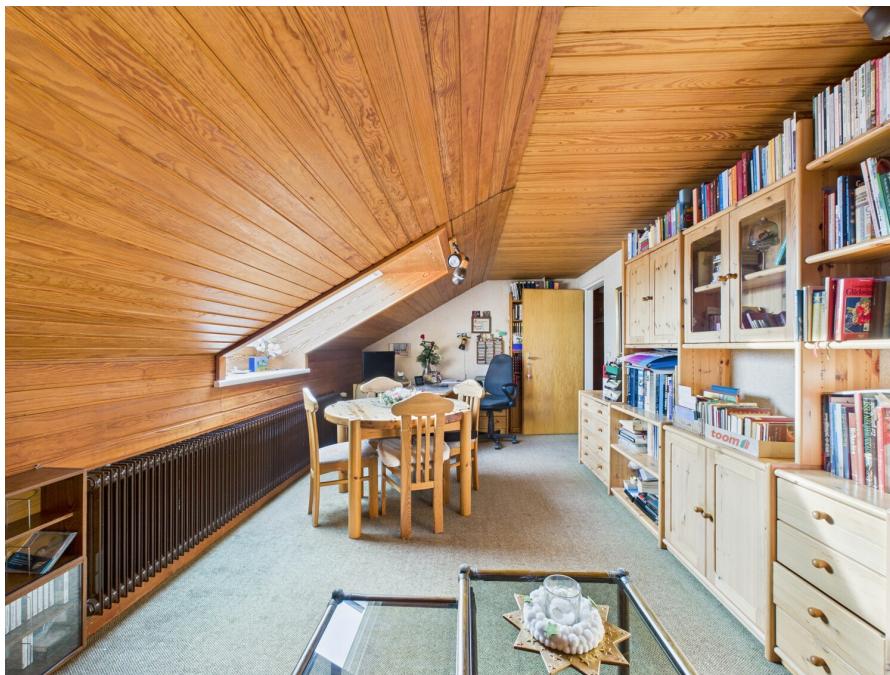
Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 26336002 - 32756 Detmold

## The property



**Property ID: 26336002 - 32756 Detmold**

## **A first impression**

**Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Detmold**

**Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause für die ganze Familie – ruhig gelegen, gepflegt und dennoch zentral?**

**Dann könnte diese charmante Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie sein!**

**Die im Jahr 1972 erbaute Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage von Detmold. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar – ideal für ein komfortables Familienleben.**

**Auf ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie fünf gut geschnittene, sehr helle Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine geräumige Küche mit Platz für einen Essbereich und gemeinsame Kochabende.**

**Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Partykeller mit Theke, Dusche und WC sowie diverse Lagerräume.**

**Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich die Immobilie heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Nach den Jahren empfiehlt sich eine Renovierung – eine wunderbare Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnideen einzubringen und dem Haus Ihre ganz eigene Note zu verleihen.**

**Auch der Außenbereich überzeugt: Zwei Terrassen laden zum Entspannen und Verweilen ein, während der Garten ausreichend Platz für Kinder, Hobbygärtner oder gesellige Stunden im Freien bietet.**

**Eine Garage sowie ein praktisches Gartenhäuschen runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Verfügbarkeit nach Absprache!**

**Property ID: 26336002 - 32756 Detmold**

## **Details of amenities**

### **Weitere Ausstattungsdetails:**

- Garage mit elektrischem Tor
- Marmorböden in der Diele und im Treppenhaus
- Südterrasse mit großer Markise
- Die Küche kann sowohl vom Flur, als auch vom Wohnzimmer betreten werden.
- Das Bad ist ebenfalls entweder vom Flur oder über das angrenzende Schlafzimmer zugänglich.
- Der Keller verfügt über einen Partyraum mit Theke, kleiner Dusche und Außenzugang. Ein angrenzendes WC ergänzt diesen Bereich und eignet sich perfekt für Ihre Besucher bei geselligen Runden.

### **Sanierungsmaßnahmen auf einen Blick:**

- 2023 neue Dachfenster + Rollläden Südseite
- 2016 Sanierung Bad - komplett erneuert
- 2015 Funk-Tür-Video-Sprechanlage installiert
- 2015 Klinkerwandfugen erneuert und imprägniert
- 2013 Keller-WC erneuert
- 2009 Fassade Südseite renoviert
- 2007 Überspannungsschutz eingebaut
- 2006 neue Gas-Brennwertheizung
- 2006 überwiegend neue Fenster + Rollläden
- 2001 großes Fenster-Schiebetür-Element erneuert + Rollläden

**Auf Wunsch und nach individueller Absprache können einige Möbel gegen einen kleinen Aufpreis übernommen werden.**

**Property ID: 26336002 - 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.**

**Diese schöne Doppelhaushälfte liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.**

**Property ID: 26336002 - 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.

**Property ID: 26336002 - 32756 Detmold**

## 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](mailto:detmold@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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