

Detmold

## Spacious house in a quiet, traffic-calmed location!

*Property ID: 24336035d*



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

**PURCHASE PRICE: 565.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 945 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

-  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: 24336035d - 32758 Detmold

## At a glance

Property ID	24336035d	Purchase Price	565.000 EUR
Living Space	ca. 225 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	7	Condition of property	Renovated
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 182 m <sup>2</sup>
Year of construction	1948	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.02.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1948

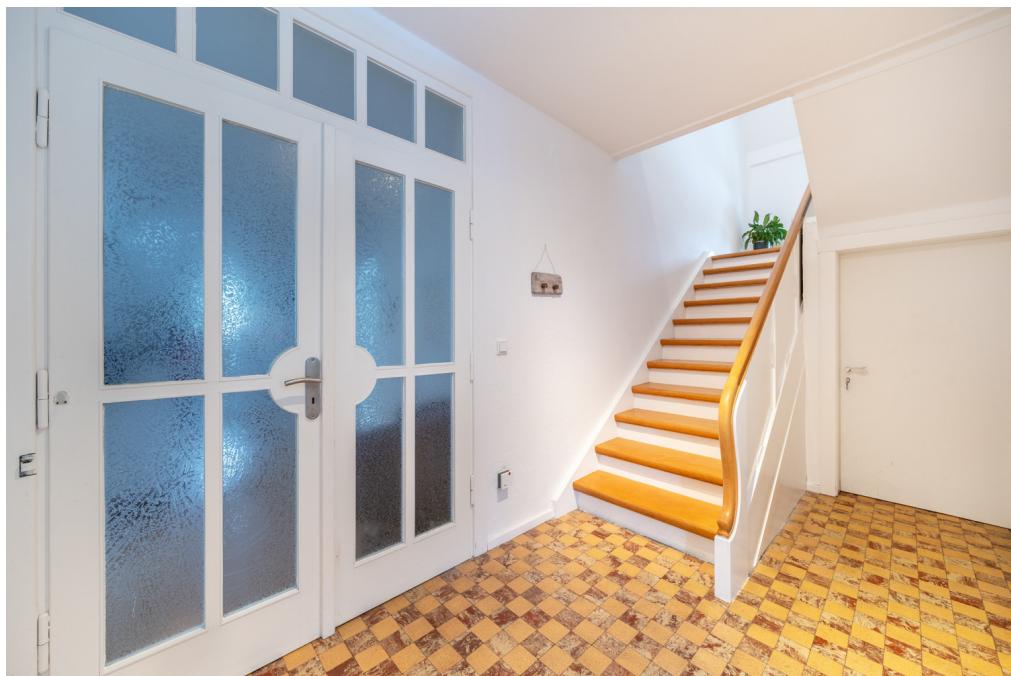
Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



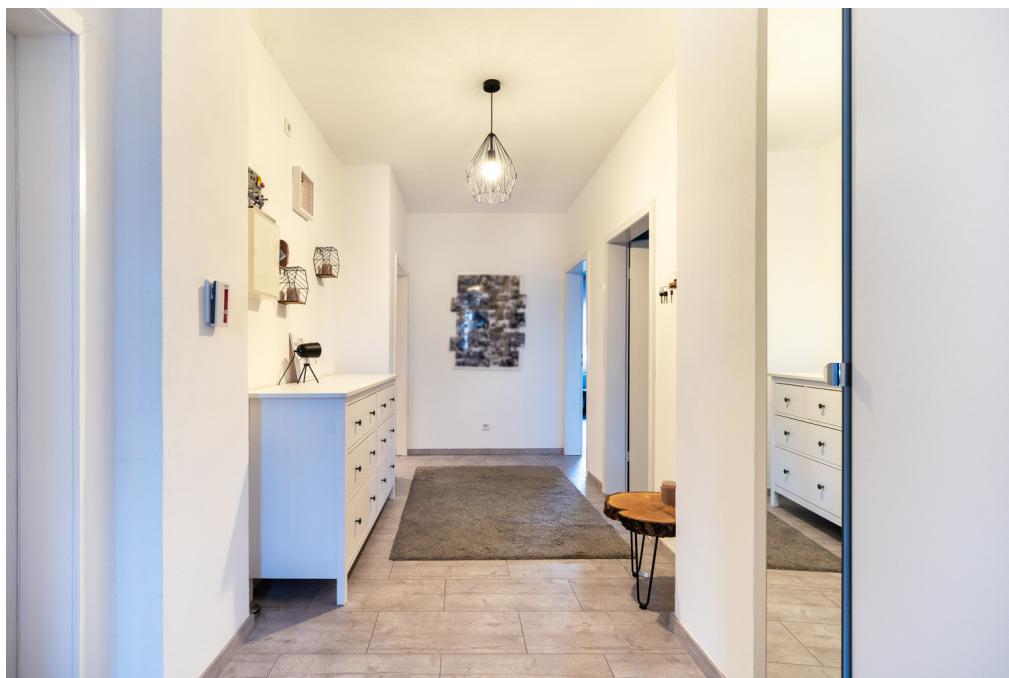
Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



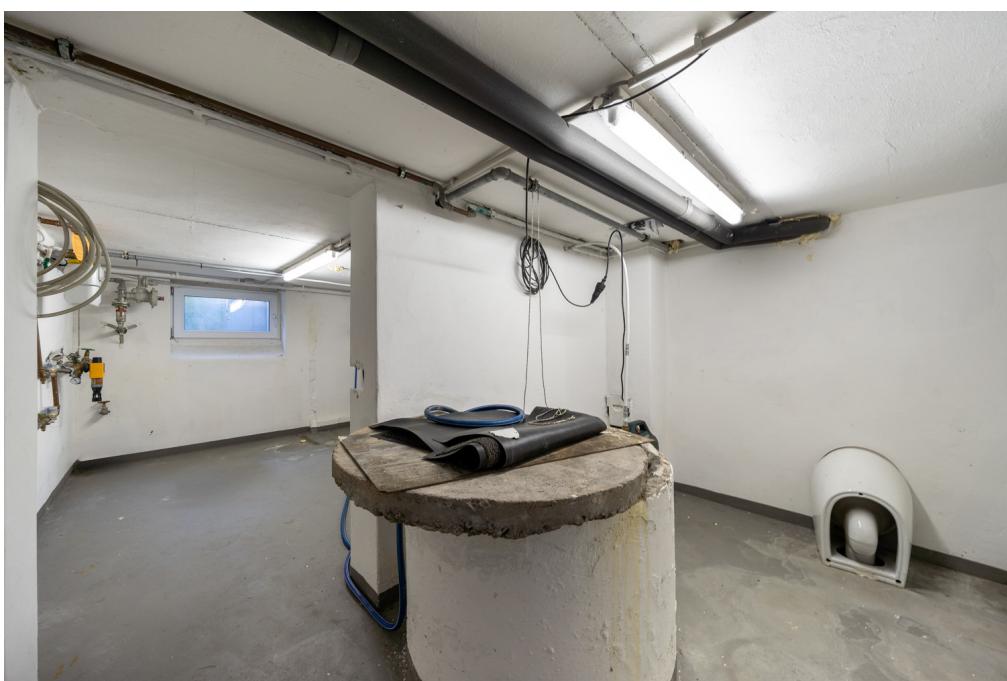
Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



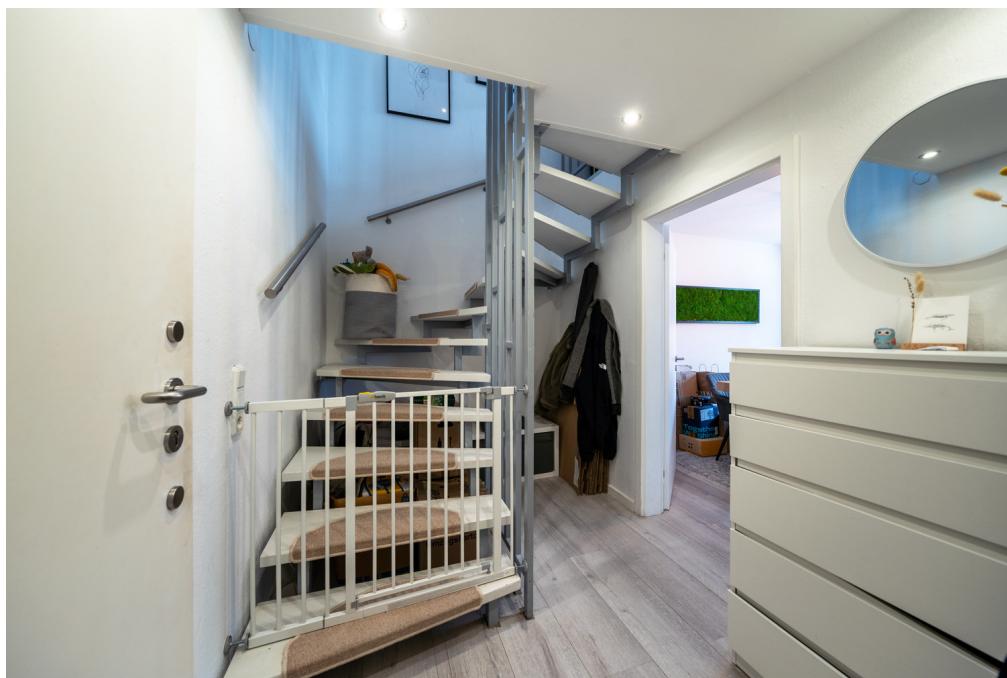
Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



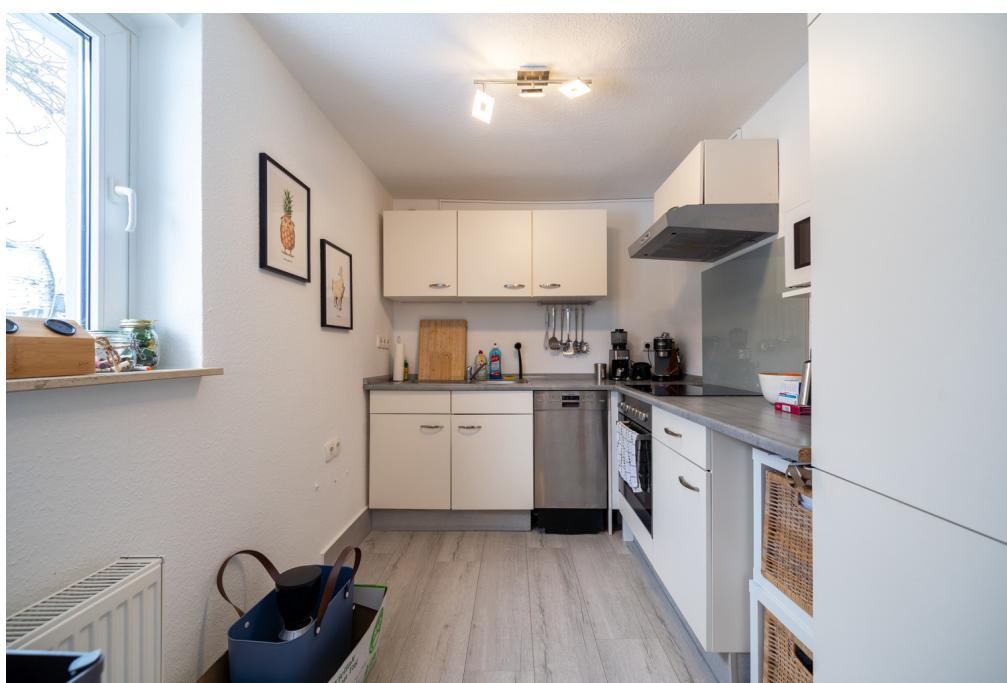
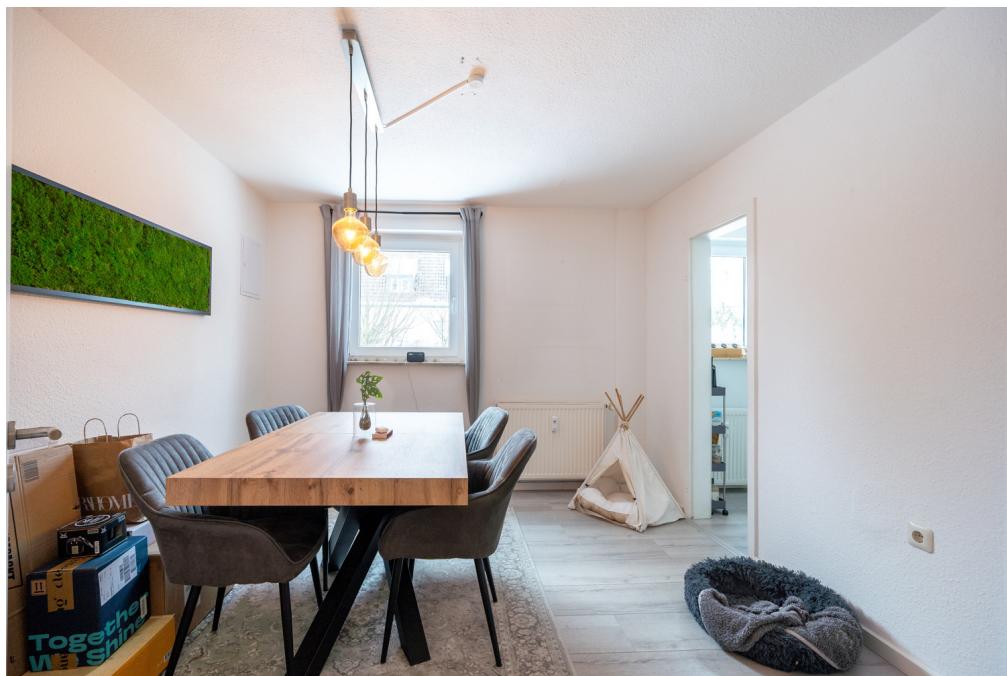
Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



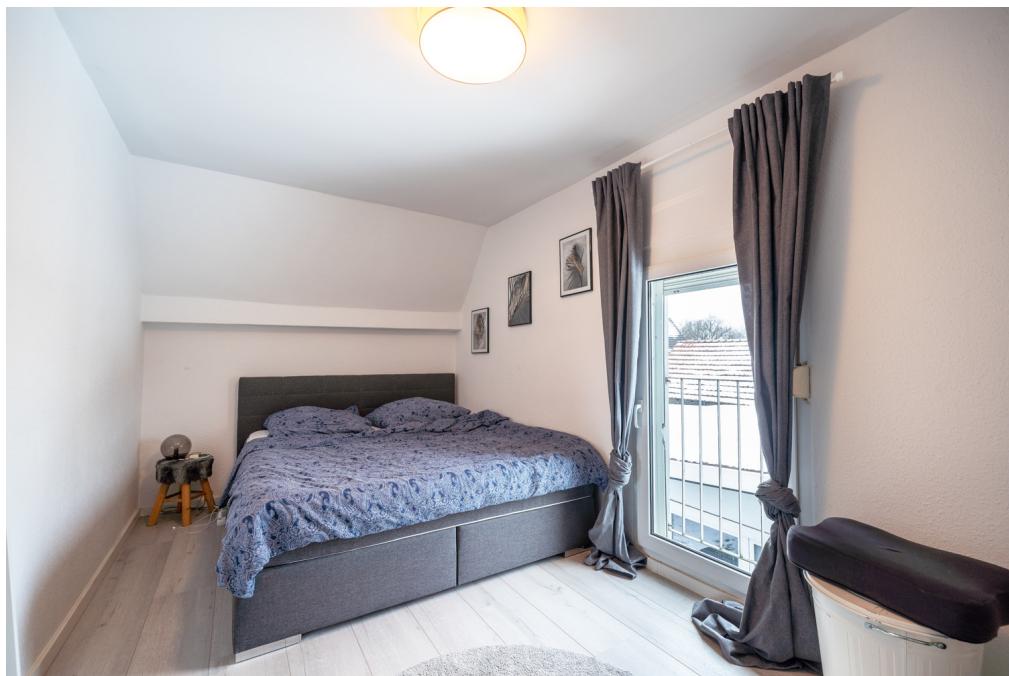
Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## The property



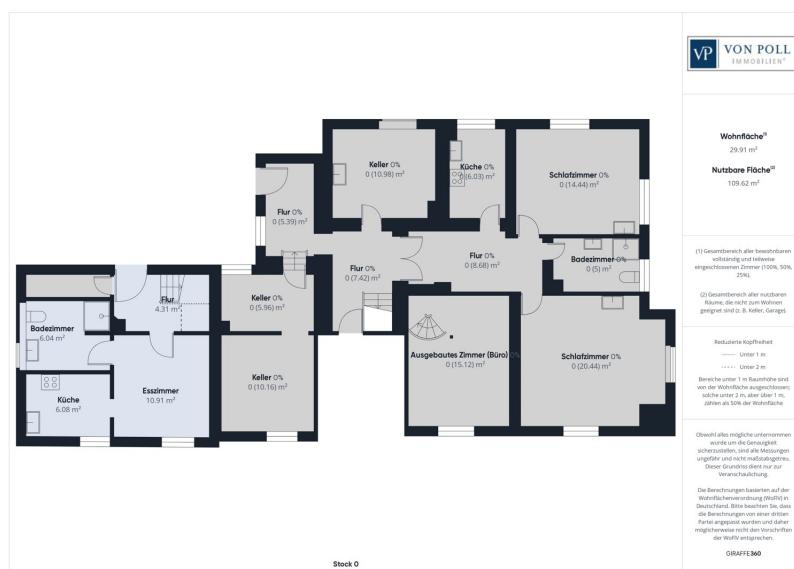
Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

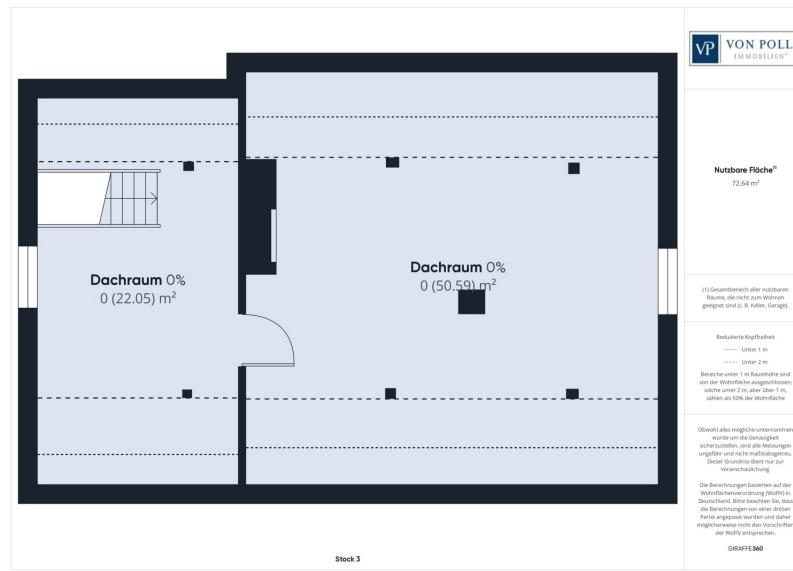
## The property



Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## 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: 24336035d - 32758 Detmold**

## A first impression

Well-maintained single/two-family house with expansion potential and an extension! Are you looking for a house for yourself and your loved ones, with the option of generating rental income or creating a multi-generational living space? Then this is the perfect place for you! Built in 1948, the property underwent extensive renovations in 2001 and is in excellent condition. Its idyllic and family-friendly location in a quiet cul-de-sac in the beautiful Detmold district of Pivitsheide VH makes this property particularly suitable for families. Here you can enjoy a peaceful living environment and benefit from excellent infrastructure, with several daycare centers, two primary schools, various playgrounds, doctors, pharmacies, shops, banks, and much more within easy walking distance. Light-filled rooms, modern amenities, and a clever layout make this property truly special. With approximately 170 m<sup>2</sup> of living space spread over the ground and first floors, the main house offers ample room for your individual design. The attic includes an additional room, currently used as an office. There is still plenty of potential for expansion here. The renovated extension offers a separate living unit with an additional 55 m<sup>2</sup> of living space. This is distributed across a kitchen, a bathroom, and 3.5 rooms. Exposed beams create a unique and inviting atmosphere. If desired, the extension can also be connected to the main house. The basement contains a small apartment of approximately 50 m<sup>2</sup>, currently rented to students. However, this is purely utility space. A garden shed with a cozy room and separate storage area, as well as a 10-meter-long garage with ample storage space, complete the property. Don't hesitate to schedule a viewing and see for yourself!

Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## Details of amenities

Einziehen und wohlfühlen!

Diese bezugsfertige Immobilie bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuell ist das Haupthaus in zwei Wohneinheiten getrennt, jedoch können diese mit wenig Aufwand zusammengelegt werden.

Haupthaus:

Sie betreten das Erdgeschoss über wenige Stufen und werden von einem großzügigen Treppenhaus, mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe begrüßt.

Von hier aus gelangen Sie in den Keller sowie zu den Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss.

Eine weiß lackierte, historische Flügeltür lädt Sie in den unteren Wohnbereich ein.

Hier empfängt Sie ein breiter Flur, der Ihnen unmittelbar ein warmes und freundliches Gefühl vermittelt.

Dieser bietet Ihnen Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten des Erdgeschosses.

Links neben dem Eingang befindet sich eine voll ausgestattete, große Küche, mit Platz für einen Essbereich und einem Tresen, der als Raumteiler fungiert.

Das Highlight der Etage ist der großzügige, sehr helle Wohnbereich, mit gemütlichem Kamin und Zugang zu einer großen Terrasse mit Westausrichtung.

Durch die hier vorhandene Fußbodenheizung haben Sie trotz pflegeleichter Fliesen zu jeder Jahreszeit einen angenehm warmen Boden.

Über eine kleine Wendeltreppe gelangen Sie vom Wohnbereich zu einem weiteren Zimmer im Kellergeschoss, welches sich hervorragend als Büro eignet.

Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche schließen das Erdgeschoss ab.

Im 2021 renovierten Obergeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer, ein charmanter Wohn-/Essbereich, eine neue, große und ebenfalls voll ausgestattete Küche sowie ein weiteres Duschbad.

Das Dachgeschoss verfügt über ein zusätzliches Zimmer sowie eine große Ausbaureserve, mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Dazu wurden bereits Wasserleitungen und Elektrik verlegt.

Im Keller finden Sie neben dem Heizungsraum zwei Lagerräume für Ihr Hab und Gut. Außerdem gibt es eine kleine, vermietete Einheit, bestehend aus zwei Zimmern, einer Küchenzeile und einem Bad, mit Dusche.

Anbau:

Der Anbau verteilt sich auf 2,5 Etagen und bietet im Erdgeschoss ein kleines Bad, mit Dusche, einen kleinen Hauswirtschaftsraum sowie eine Küche, mit anliegendem Esszimmer.

Über eine schmale Treppe erreichen Sie das Wohnzimmer, welches durch geöffnete

Decken, trotz seiner Größe, sehr luftig und einladend wirkt. Hier sorgen freigelegte Balken für einen einzigartigen Flair. Gleich daneben befindet sich das Schlafzimmer sowie eine kleine Büroecke im Spitzboden.

Der voll eingefriedete Garten wurde 2018 neu angelegt und lädt zum Verweilen ein. Hier finden Sie ein Gartenhaus, welches neben Stauraum über ein gemütliches Zimmer verfügt, so steht ausgelassenen Gartenpartys oder gemütlichen Grillabenden nichts mehr im Weg.

Verfügbarkeit nach Absprache!

**Property ID: 24336035d - 32758 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 Immobilie liegt im Detmolder Ortsteil Pivitsheide V.H. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Property ID: 24336035d - 32758 Detmold

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2027.

Endenergiebedarf beträgt 159.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24336035d - 32758 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)