Lage

EXCLUSIVA * EXTRAVAGANTE * EXQUISITA * ¡Casa diseñada por arquitecto en una ubicación privilegiada!

Número de propiedad: 25336026



PRECIO DE COMPRA: 559.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 278 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.289 m^2

Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

De un vistazo

Número de propiedad	25336026
Superficie habitable	ca. 278 m²
Habitaciones	9
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	559.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 161 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.06.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	193.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

La propiedad





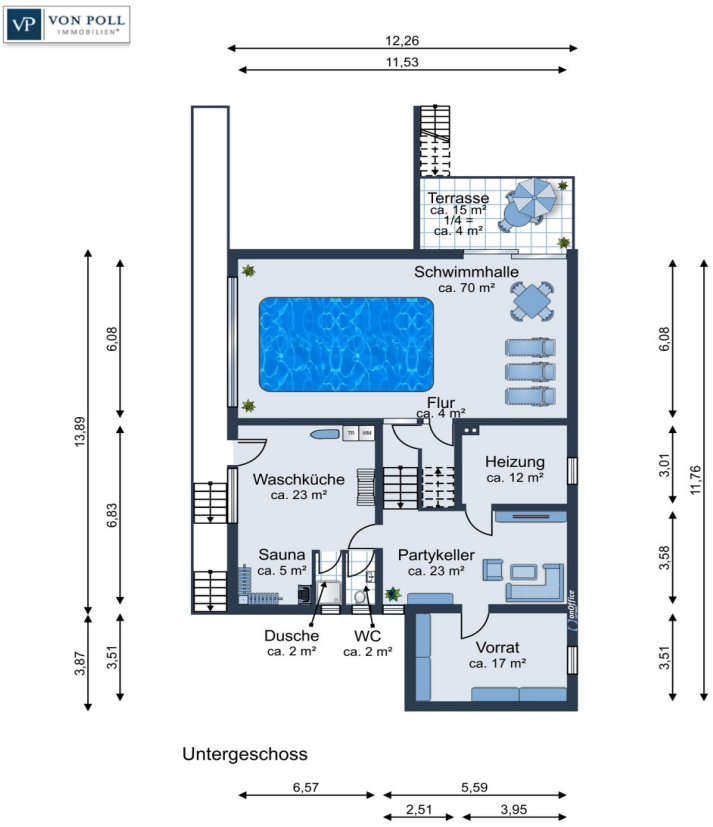
Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

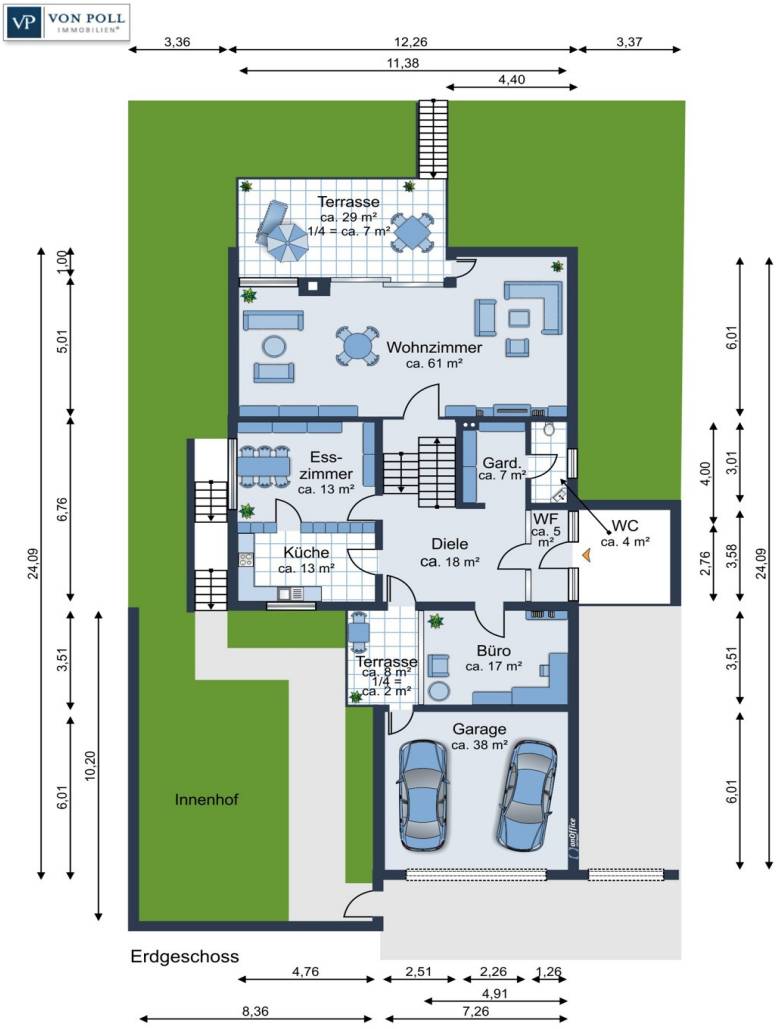
La propiedad

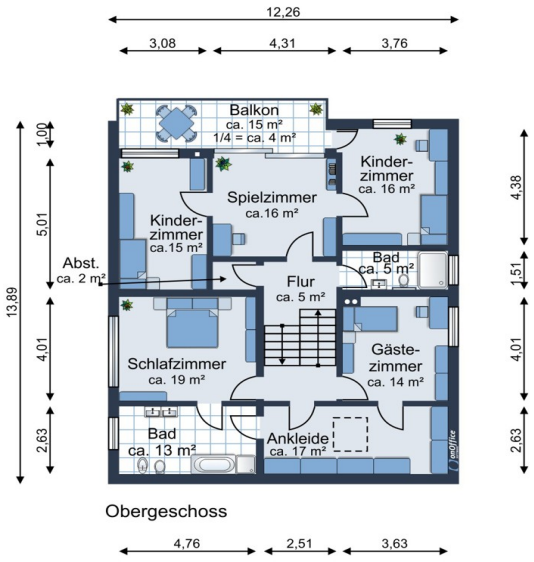


Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

Planos de planta




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

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

Una primera impresión

Esta luminosa casa de diseño arquitectónico, construida en 1971, es verdaderamente única. Su céntrica y tranquila ubicación en Lage-Lippe ofrece una excelente infraestructura, cubriendo todas sus necesidades diarias con facilidad. Aproximadamente 440 m² de espacio habitable se distribuyen en seis semiplantas escalonadas, diseñadas inteligentemente para ofrecer convivencia y privacidad. Cada miembro de la familia puede encontrar su propio refugio sin sacrificar la proximidad. La propiedad de alta calidad cuenta con aproximadamente 278 m² de espacio habitable, distribuidos en nueve habitaciones, una cocina, dos baños y un aseo de cortesía. Además, cuenta con tres terrazas, un amplio balcón y un espacioso sótano. Déjese inspirar por la cuidada distribución, que ofrece espacios amplios y versátiles. Numerosos ventanales, la mayoría de ellos de suelo a techo, crean un ambiente luminoso y acogedor. Características exclusivas como el exquisito mármol de Carrara combinado con elegantes paneles de palisandro, calefacción por suelo radiante en la mayoría de las zonas de estar y muchos otros detalles hacen de esta propiedad un hogar excepcional con un encanto especial y un alto nivel de confort. La propiedad está completamente vallada y dividida en un jardín delantero con orientación noreste y un jardín principal con orientación sur, lo que garantiza abundante sol durante todo el día. Gracias a su ubicación en la ladera, la propiedad presenta una apariencia sencilla desde la calle. Cerrado por un muro, el jardín delantero, con entrada independiente, es completamente privado, garantizando total privacidad dentro de la casa. El tamaño de la edificación solo se aprecia desde la parte trasera protegida. Aquí también, los árboles y arbustos maduros proporcionan un alto grado de privacidad. Gracias al pasillo cubierto, puede llevar la compra directamente y sin secarla del garaje a la casa, y estar en la cocina en tan solo unos pasos. Distancias cortas que simplifican notablemente la vida cotidiana. ¿Le interesa? ¡Venga a ver esta singular casa de diseño arquitectónico!

Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25336026 - 32791 Lage

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com