

Detmold - Heiligenkirchen

Detmold-Heiligenkirchen: Edificio de viviendas en proceso de renovación, inactivo como la Bella Durmiente

Número de propiedad: 25336037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 188,58 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 964 m²

Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

- 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: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25336037	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 188,58 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 54 m ²
Año de construcción	1970	Características	Piscina, Sauna
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	138.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.03.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

La propiedad



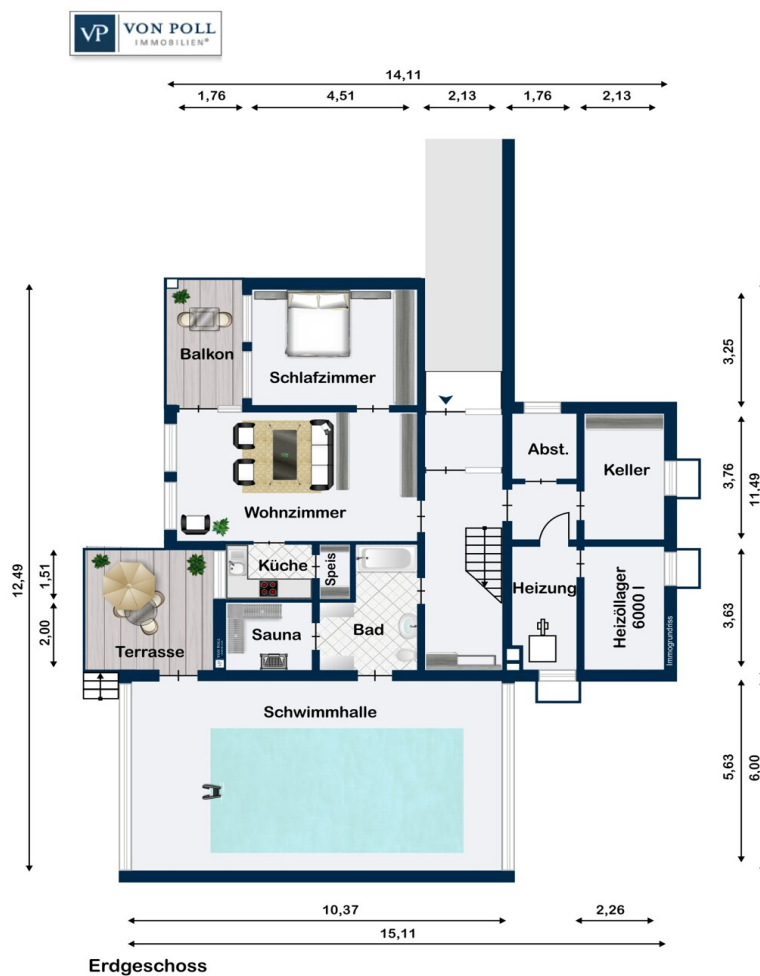
Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

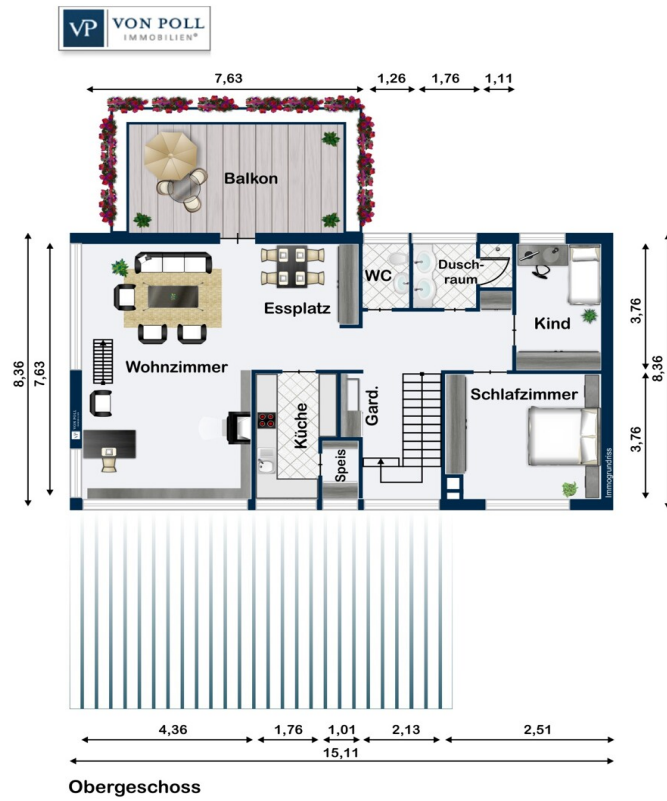
La propiedad

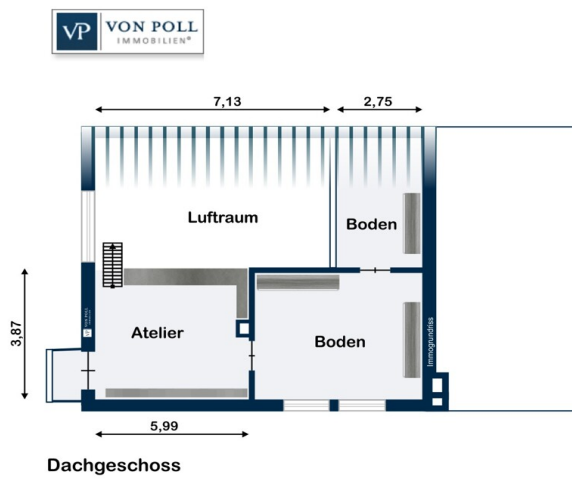


Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Planos de planta







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: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar con un gran potencial, situada en una parcela de aproximadamente 964 m² en una zona residencial consolidada. Finalizada en 1970, la casa ofrece aproximadamente 188 m² de superficie habitable, distribuidos en siete habitaciones y un baño. La propiedad actualmente necesita reforma y es ideal para quienes desean hacer realidad su propia visión y apreciar el encanto de una casa de la época. Construida con métodos tradicionales de construcción sólida, la casa cuenta con dos plantas bien proporcionadas. La planta baja consta de una sala de estar y un comedor, que se integra a la perfección con la cocina independiente. Esta planta también ofrece dormitorios o despachos que se pueden configurar de forma flexible para adaptarse a las necesidades individuales. Además, la planta baja incluye una zona de piscina independiente de aproximadamente 54 m², con acceso a través de una entrada independiente. Este espacio es ideal para usar como piscina privada, zona de bienestar o gimnasio y se integra fácilmente en la distribución existente. Los amplios ventanales garantizan una gran luminosidad en las estancias. La distribución de la casa permite una variedad de conceptos de vivienda. Además de su generosa distribución, la propiedad cuenta con numerosos espacios de almacenamiento y servicios, ya sea en el sótano, el lavadero o en otras estancias auxiliares. Los amantes de la jardinería también estarán encantados: la excepcionalmente amplia zona exterior ofrece amplio espacio para jugar, relajarse o, quizás, para futuras ideas de paisajismo. Dispone de jardines delanteros y traseros que se pueden diseñar según las preferencias individuales. La calefacción actual es de gasóleo, cuya modernización, junto con otras mejoras en toda la casa, debe considerarse como parte de cualquier renovación. Las ventanas, el tejado y algunas de las instalaciones del edificio datan de la construcción original, lo que requiere inversión para cumplir con los estándares actuales de vivienda y eficiencia energética. La estructura del edificio proporciona una base sólida para ello. La propiedad ofrece

amplio aparcamiento y espacio para futuras construcciones. Tiendas, guarderías, colegios y excelentes conexiones de transporte público están a poca distancia. Su ubicación en una zona residencial consolidada es especialmente atractiva para familias o para quienes valoran un espacio habitable espacioso y desean aprovechar el potencial de desarrollo. Esta casa unifamiliar, que necesita reforma, ofrece un amplio margen para sus propias ideas de diseño: una oportunidad única para combinar la vida moderna con el carácter de una casa de los años 70. Déjese inspirar por el potencial de esta propiedad durante una visita y diseñe su nuevo hogar a su gusto. Estaremos encantados de proporcionarle más información y una consulta personal.

Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

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