

Detmold

# Zeit für Großzügigkeit: Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Gartenfreude

*Número de propiedad: 26336003*



**PRECIO DE COMPRA: 410.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 221,15 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 610 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold**

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

Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## De un vistazo

Número de propiedad	26336003	Precio de compra	410.000 EUR
Superficie habitable	ca. 221,15 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1965	Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	202.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.02.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold

## La propiedad



**Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold**

## La propiedad



**Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold**

## Una primera impresión

Dieses sehr gepflegte voll unterkellerte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 221 m<sup>2</sup> ein großzügiges Zuhause für verschiedene Lebenskonzepte.

Mit insgesamt 8 Zimmern und 2 Bädern haben Sie ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie den harmonischen Gesamteindruck lieben, der durch regelmäßige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen entstand.

Zuletzt erfolgte im Jahr 2020 eine Sanierung der Fassade, die dem Gebäude ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verlieh und zur Werterhaltung beiträgt.

Im Jahr 2002 wurde das Dachgeschoss zu Wohnraum ausgebaut und mit dem Obergeschoss als eine Wohneinheit zusammengefasst. Diese Einheit bietet Ihnen ca. 136,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf einen großen, offenen Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang und angrenzender Küche, vier Schlafzimmer sowie zwei Bäder. - Ideal für eine Familie, die private Rückzugsorte und Gemeinschaft vereinen möchte! Der anthrazitfarbene Boden kombiniert mit weißen Wänden und viel Licht schafft eine moderne Wohnatmosphäre.

Klein aber fein:

Das charmante Erdgeschoss umfasst ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet Ihnen ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein Bad.

Das Highlight dieser Ebene ist der Wohnbereich, mit Zugang zum Balkon, stilvollem Laminatboden in Holzoptik sowie einem schönen Kamin, der auch an kalten Tagen für eine stimmungsvolle Atmosphäre und angenehme Wärme sorgt.

Die lichtdurchfluteten Räume strahlen ein freundliches, warmes Wohngefühl aus

und wirken sehr einladend. - Perfekt für Singles mit Platzbedürfnis oder Paare.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, die dennoch eine rasche Erreichbarkeit des Zentrums garantiert. Durch die Kombination von Entspannung im Grünen und kurzen Wegen zu urbanen Infrastrukturen profitieren Sie von einer guten Balance und einem komfortablen Alltag. Damit eignet sich die Wohnlage ideal für all jene, die Wert auf Ruhe, aber auch auf schnelle Verbindungen und eine gute Infrastruktur legen.

Ergänzt wird das attraktive Angebot durch das großzügige Grundstück mit ca. 610 m<sup>2</sup> Fläche, das ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenprojekte oder einfach zum Verweilen im Freien bietet.

Die strukturierte Aufteilung des Hauses macht unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten denkbar –

Zusammenfassend überzeugt dieses Zweifamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche, guter Raumaufteilung und gepflegtem Zustand. Dank der ruhigen Lage und doch schnellen Anbindung an das Zentrum, sowie der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten - Ganz gleich ob als Mehrgenerationenhaus, gemeinschaftliches Wohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die Immobilie bietet eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung Ihrer Wohnwünsche.

Bei Interesse steht eine Besichtigung jederzeit zur Verfügung – erleben Sie dieses Angebot vor Ort und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren.

**Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold**

## Detalles de los servicios

Weitere Ausstattungsdetails & Informationen:

- Alle Fenster im EG und OG sind mit manuell bedienbaren Rollläden ausgestattet.
- Die Verbrauchserfassung von Gas, Wasser und Strom der Wohnungen ist getrennt.
- Die Balkone sind südlich ausgerichtet, sodass Sie den ganzen Tag von viel Sonne profitieren.

**Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold**

## 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 Verweilen und Bummeln einladen.

Dieses moderne Zweifamilienhaus liegt im Ortsteil Remmighausen. Hier wohnen Sie ruhig mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

**Número de propiedad: 26336003 - 32760 Detmold**

## Otros datos

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 vorbehaltenlich 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: 26336003 - 32760 Detmold**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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