

Detmold

# Gemütliches Reihenmittelhaus in Top-Wohnlage von Detmold!

*CODE DU BIEN: 24292012*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 318.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 241 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24292012                      |
| Surface habitable      | ca. 120 m²                    |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement           |
| Pièces                 | 4                             |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1980                          |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 318.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison en bande centrale                                                  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2018                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Surface de plancher          | ca. 61 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon               |

CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | GAS                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.02.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique     | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie | 215.70 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique        | G                                           |

CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## La propriété

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.: 05222 - 93 86 190

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



CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

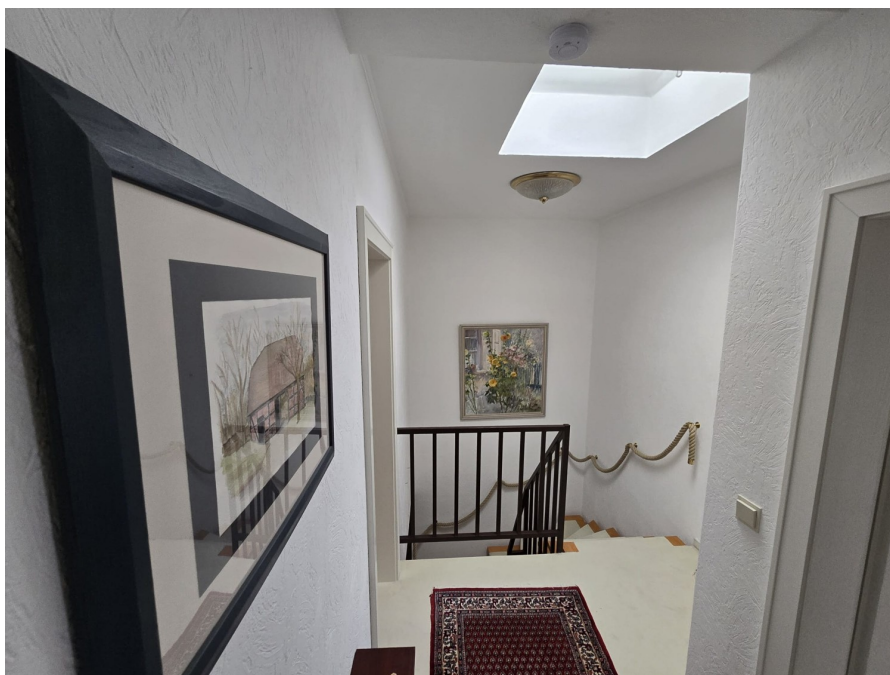
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold**

## Une première impression

Das Reihemittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> wurde auf einem Grundstück von rund 241 m<sup>2</sup> erbaut. Das Haus, das im Jahr 1980 erbaut wurde und 2018 eine Modernisierung erhielt, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Gas-Zentralheizung wurde dabei komplett erneuert und sorgt für eine effiziente Beheizung der Räumlichkeiten. Das Objekt verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, sowie ein Gäste-WC. Zwei Balkone und eine schöne Terrassen bieten zusätzliche Freiräume zum Entspannen und Genießen. Die Kellerräume liefern zusätzliche Nutzfläche für Ihre Hobbys oder auch einen Arbeitsraum. Ein Garage und ein Stellplatz stehen direkt am Haus zur Verfügung, um das bequeme Abstellen Ihrer Fahrzeuge zu ermöglichen. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als normal eingestuft, was jedoch keinesfalls bedeutet, dass es an Komfort und Funktionalität mangelt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die ein geräumiges Zuhause suchen. Das Reihemittelhaus befindet sich in einer attraktiven Wohngegend und bietet gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Umgebung. Die ruhige Lage sorgt für entspannte Wohnatmosphäre und lädt dazu ein, die Vorzüge des Stadtlebens mit einer gewissen Ruhe und Privatsphäre zu verbinden. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre solide Bauweise, die praktische Raumaufteilung und die moderne Ausstattungsdetails.

CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## Détails des commodités

Sanierungen:

- Gasheizung 2018

**CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 215.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 24292012 - 32758 Detmold

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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