

Lage

EXCLUSIF * EXTRAVAGANT * EXQUIS * Maison d'architecte dans un emplacement de choix !

CODE DU BIEN: 25336026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 559.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 278 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.289 m²

CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

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

CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25336026	Prix d'achat	559.000 EUR
Surface habitable	ca. 278 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	9	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	Modernisation / Rénovation	2018
Année de construction	1971	État de la propriété	Bon état
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 161 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

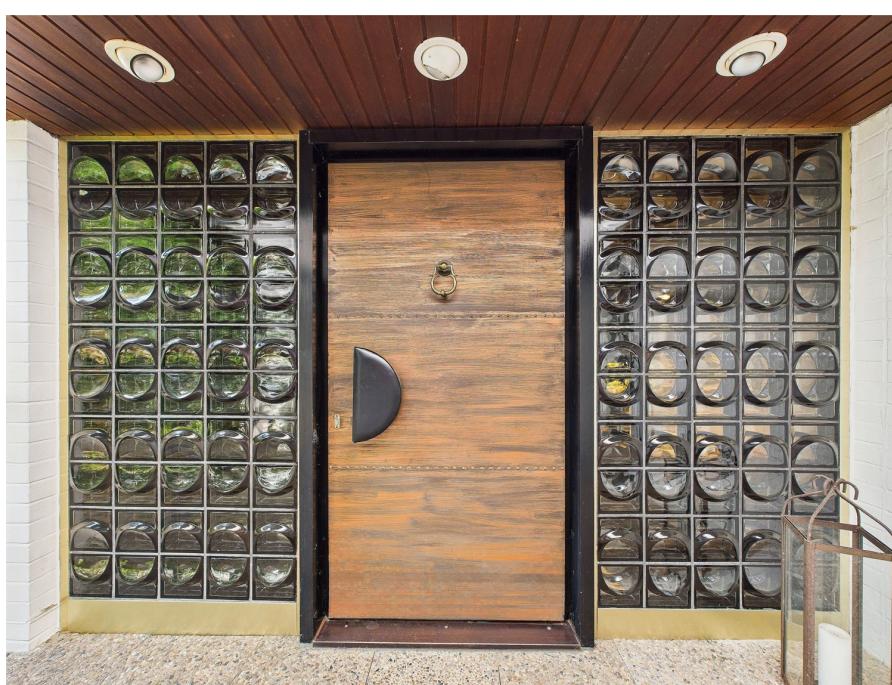
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	193.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

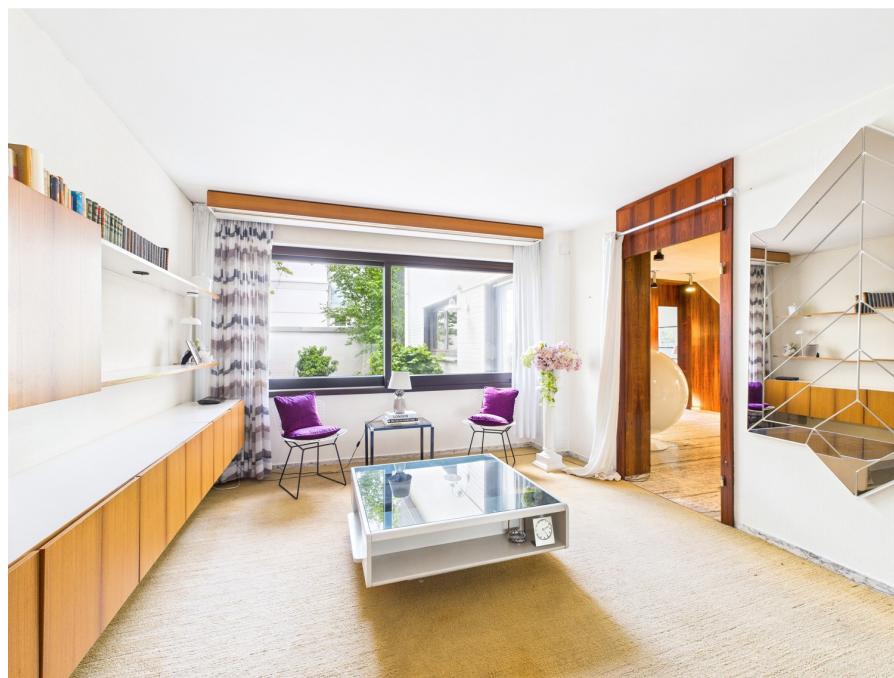
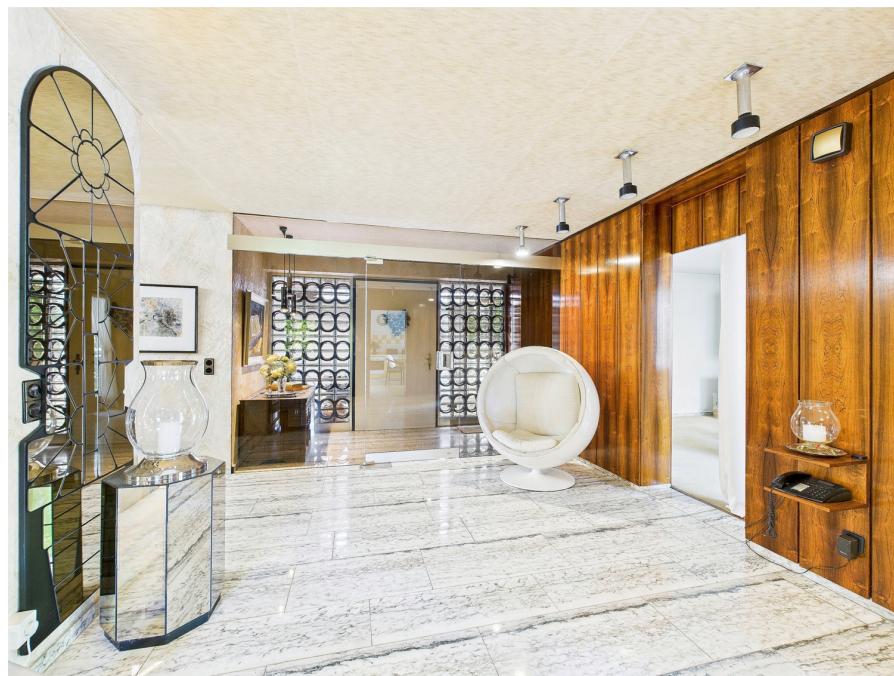
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



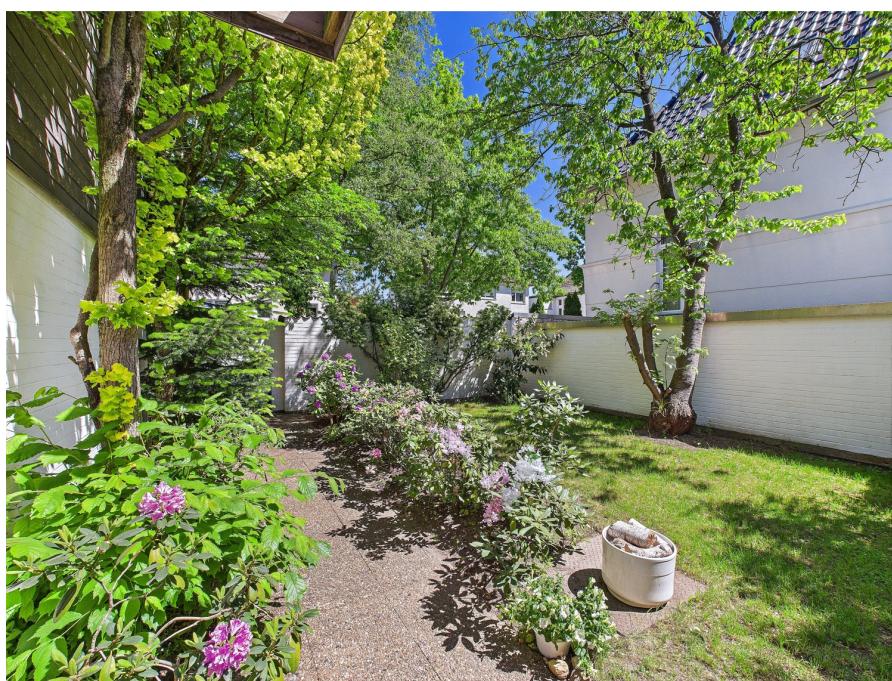
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



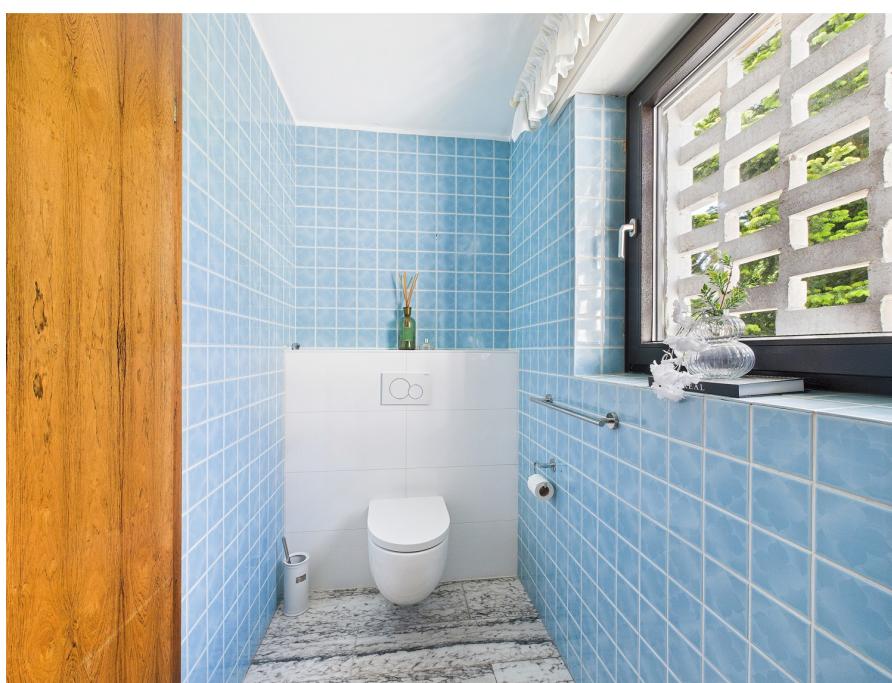
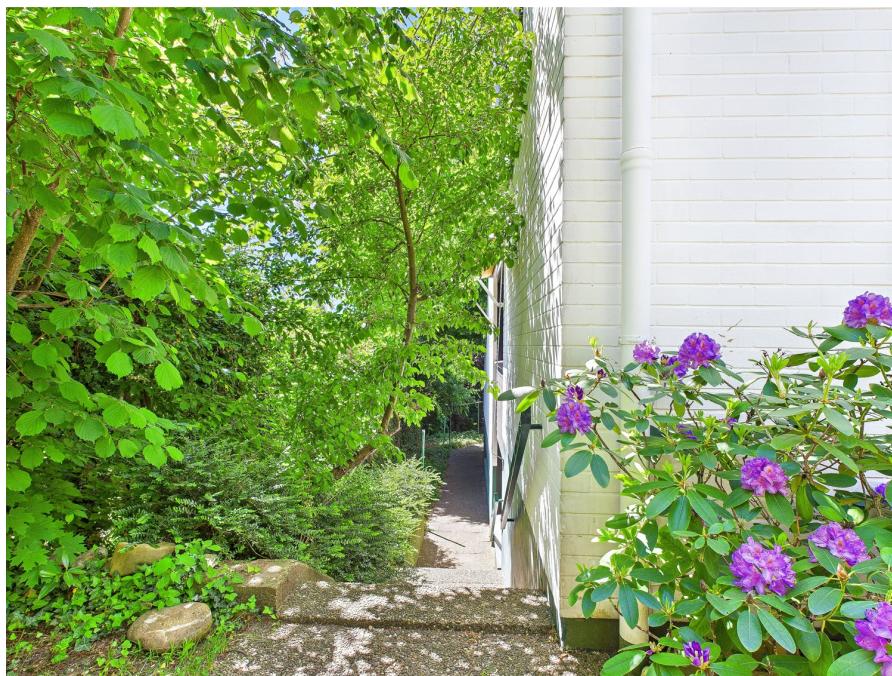
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



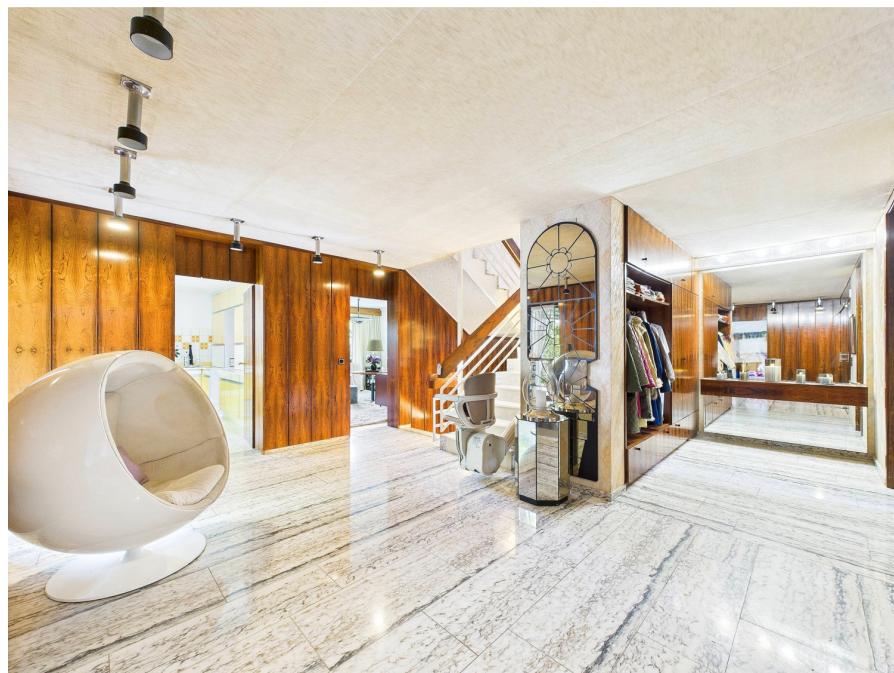
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



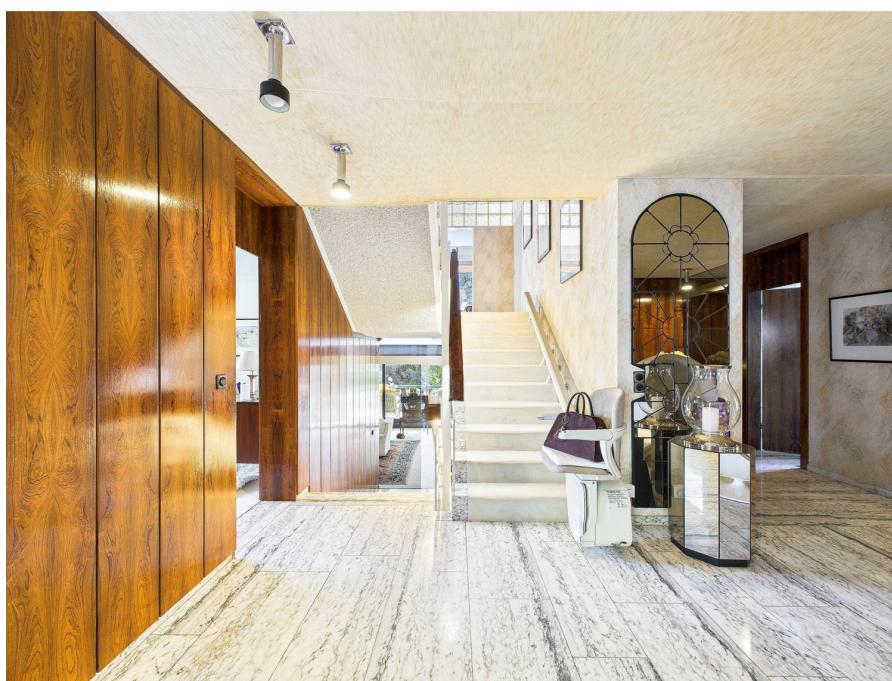
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



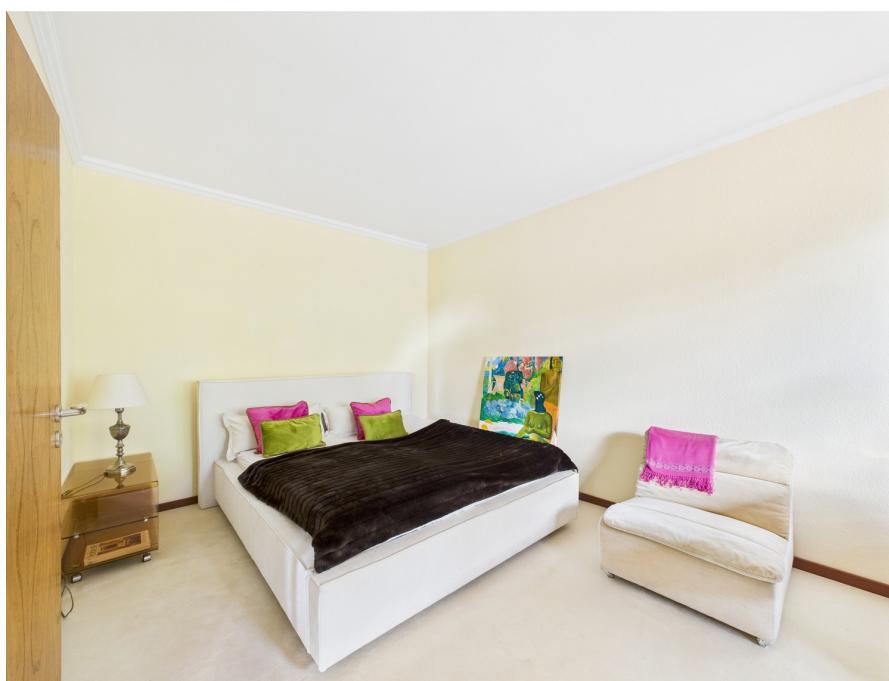
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



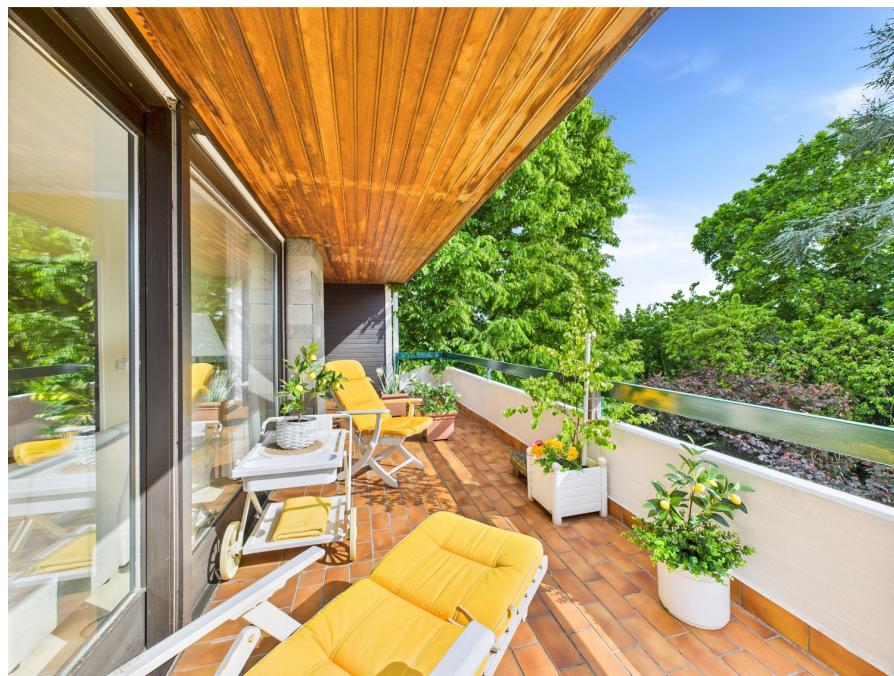
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



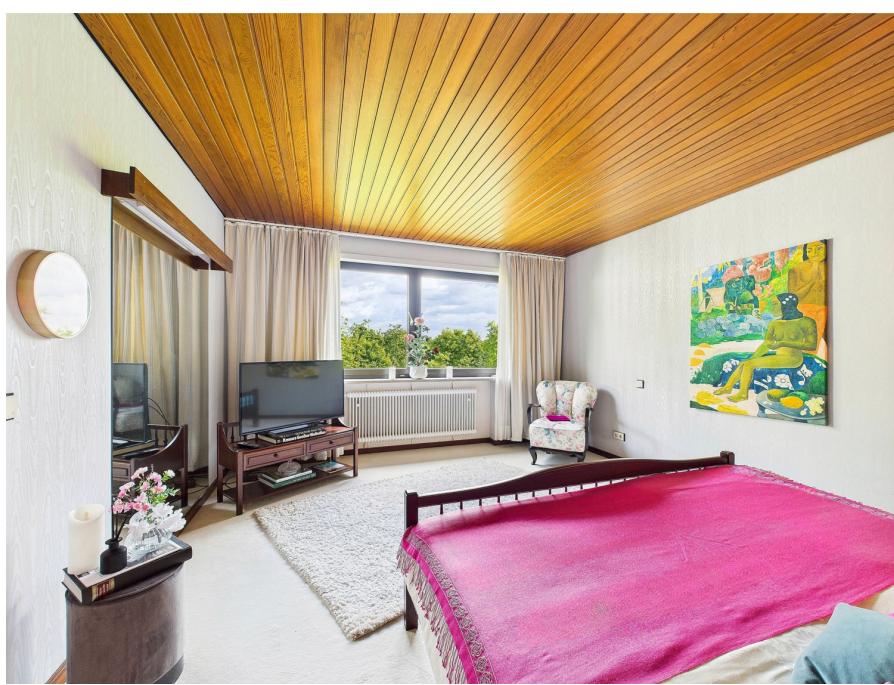
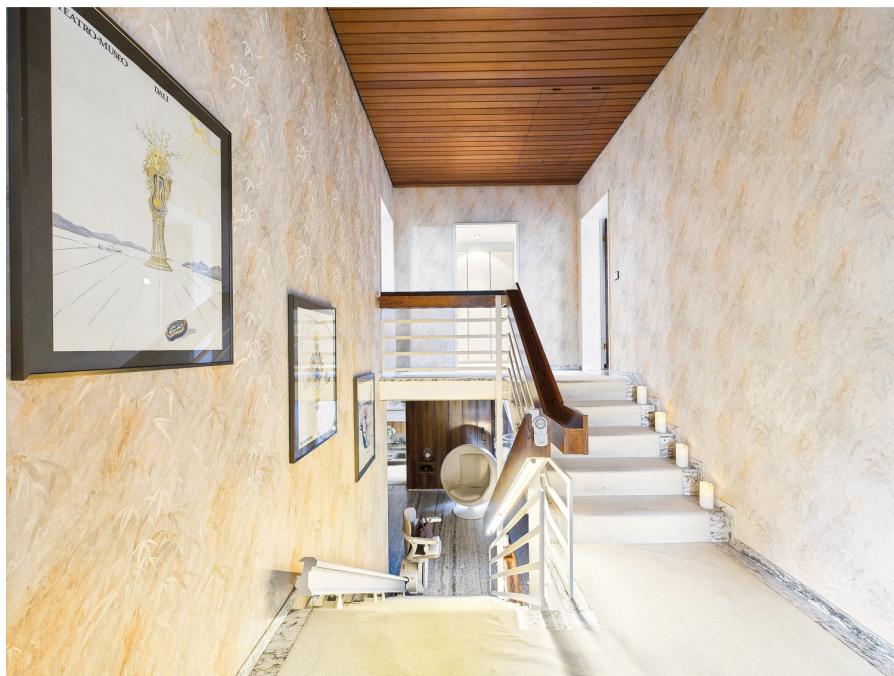
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



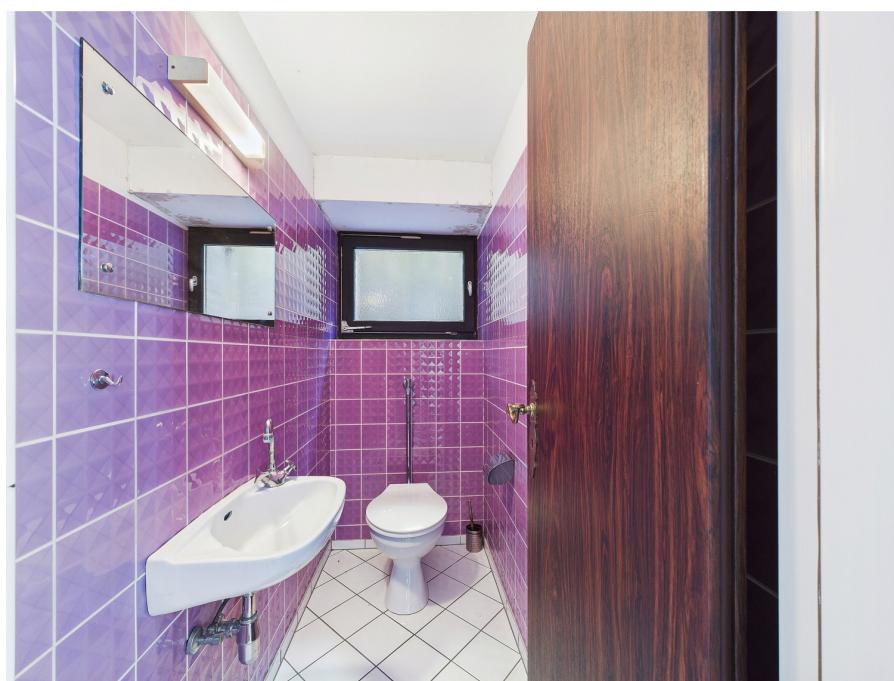
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



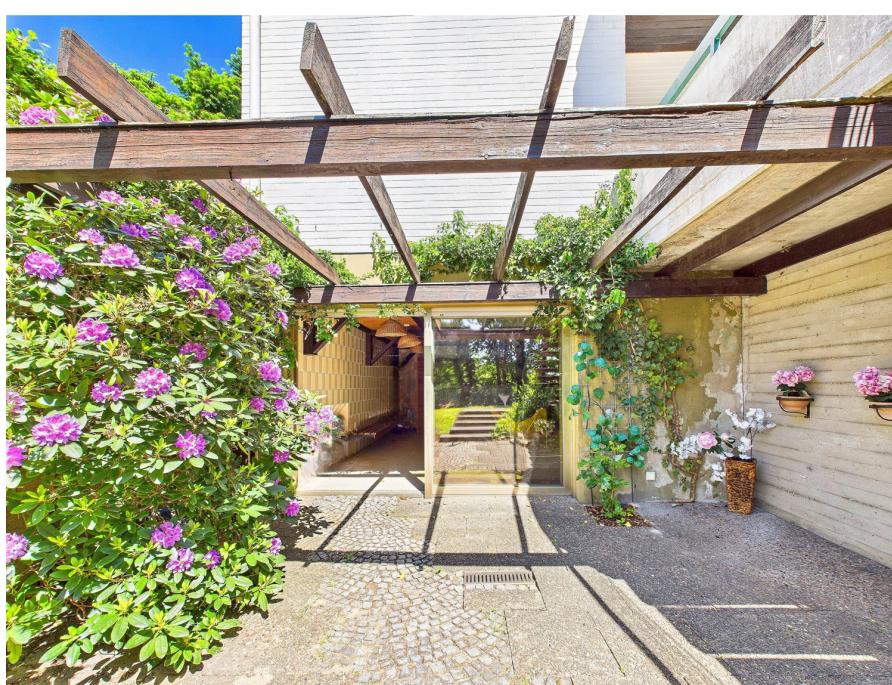
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

La propriété



CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

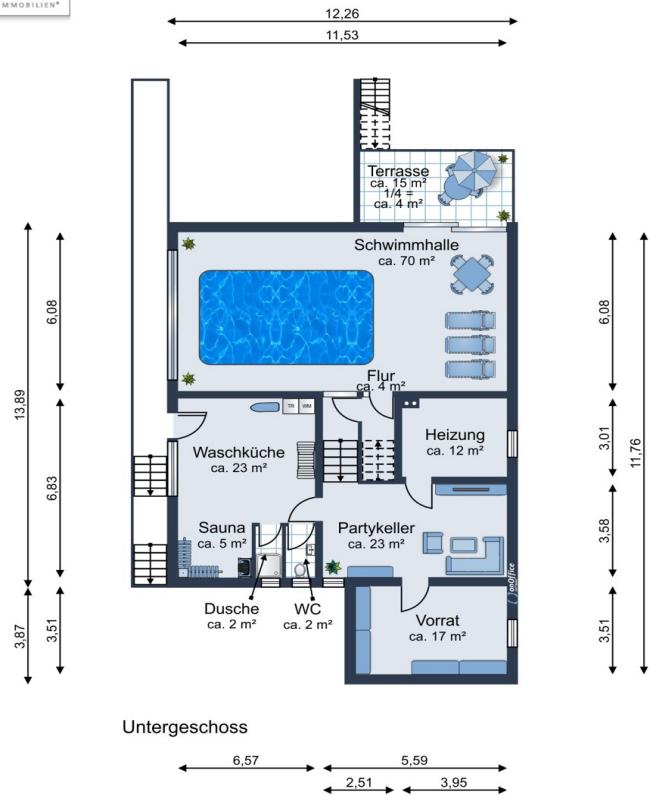
La propriété

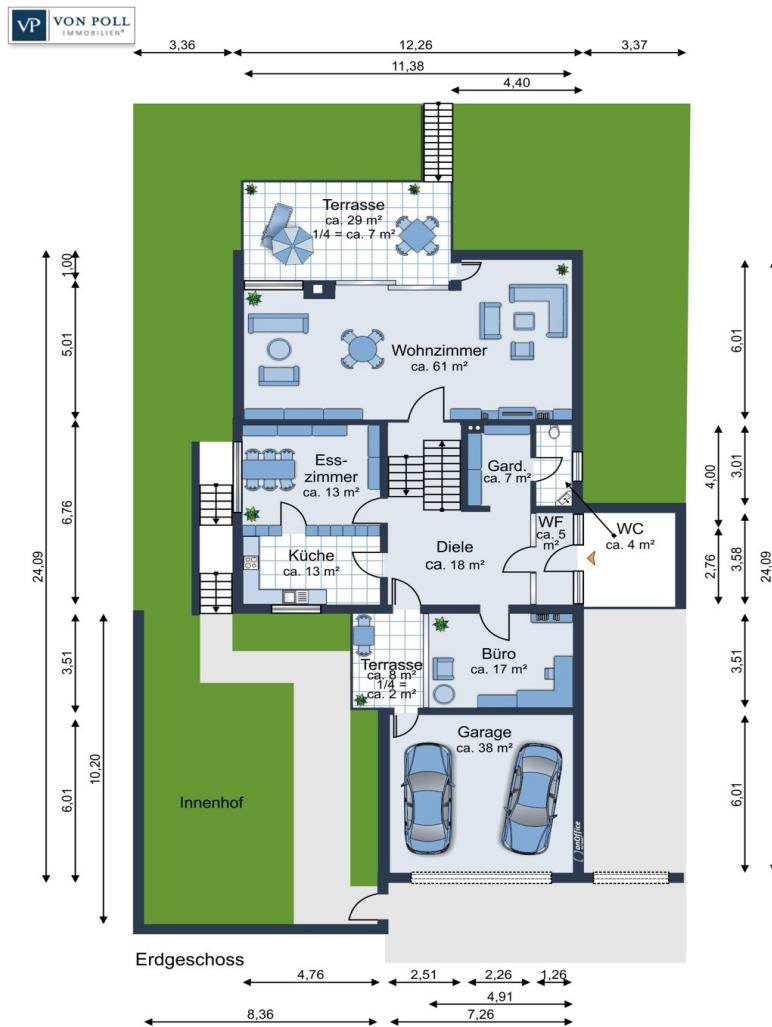


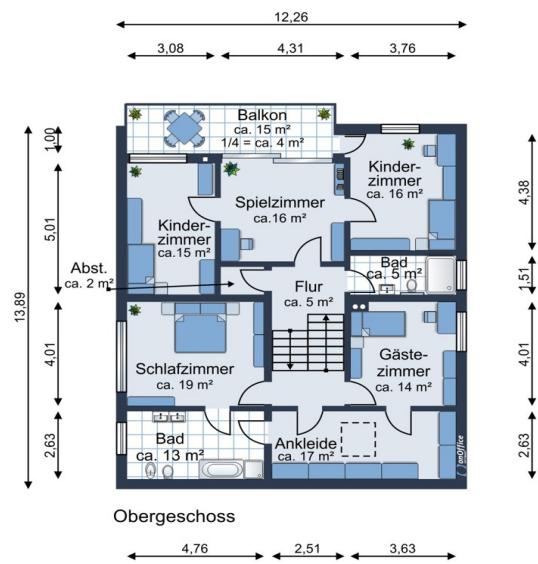
CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

Plans d'étage

VP VON POLL
IMMOBILIEN







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

Une première impression

Cette maison d'architecte baignée de lumière, construite en 1971, est véritablement unique. Son emplacement central et paisible à Lage-Lippe offre une excellente infrastructure, permettant d'accéder facilement à tous les commerces et services de proximité. Environ 440 m² de surface habitable sont répartis sur six demi-niveaux décalés, intelligemment conçus pour offrir à la fois des espaces de vie conviviaux et de l'intimité. Chaque membre de la famille peut ainsi trouver son propre refuge sans sacrifier la proximité des autres. Cette propriété de grande qualité offre environ 278 m² de surface habitable, répartis en neuf pièces, une cuisine, deux salles de bains et un WC invités. Elle comprend également trois terrasses, un grand balcon et un sous-sol spacieux. Laissez-vous séduire par le plan bien pensé, qui propose des pièces généreuses et modulables. De nombreuses et grandes fenêtres, pour la plupart du sol au plafond, créent une atmosphère lumineuse et accueillante. Des prestations exclusives, telles que le marbre de Carrare raffiné associé à d'élégantes boiseries en palissandre, le chauffage au sol dans la plupart des pièces à vivre et bien d'autres atouts, font de cette propriété une demeure d'exception, empreinte de charme et offrant un confort de vie optimal. La propriété est entièrement clôturée et divisée en un jardin avant exposé nord-est et un jardin principal exposé sud, bénéficiant ainsi d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Grâce à son emplacement à flanc de colline, la propriété présente une apparence sobre depuis la rue. Entouré d'un mur, le jardin avant, avec son entrée indépendante, offre une intimité totale, garantissant une tranquillité absolue à l'intérieur de la maison. L'envergure du bâtiment ne se révèle pleinement que depuis l'arrière, à l'abri des regards. Là aussi, des arbres et arbustes matures préservent une grande intimité. Grâce au passage couvert, vous pouvez transporter vos courses directement du garage à la maison, au sec, et accéder à la cuisine en quelques pas seulement. Des trajets courts qui simplifient considérablement le quotidien. Intéressé(e) ? Venez découvrir cette maison d'architecte unique !

CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

Détails des commodités

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 Vorräumen 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.

CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

Tout sur l'emplacement

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 sich in 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.

CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25336026 - 32791 Lage

Contact

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

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com