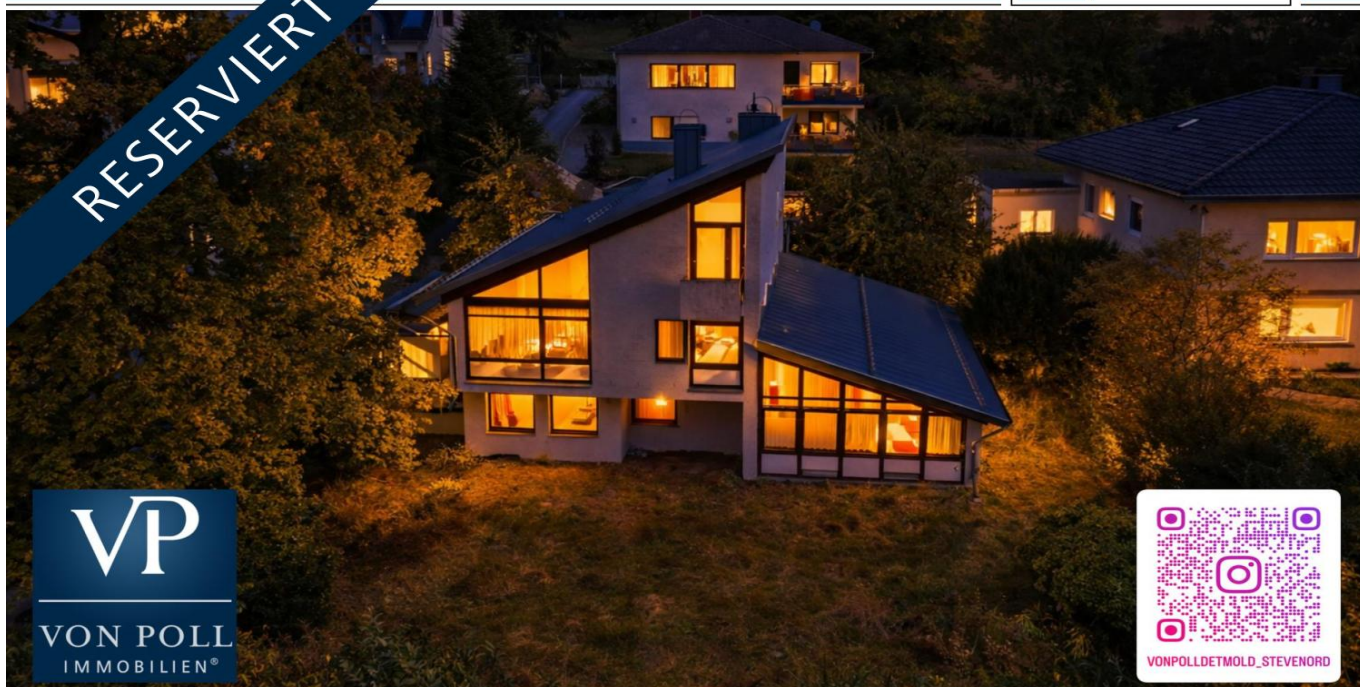


Detmold - Heiligenkirchen

Detmold-Heiligenkirchen : Immeuble résidentiel à rénover, dormant comme la Belle au bois dormant

CODE DU BIEN: 25336037

RESERVIERT



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 188,58 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 964 m²

CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

- **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: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25336037	Prix d'achat	399.000 EUR
Surface habitable	ca. 188,58 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pente	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 54 m²
Année de construction	1970	Aménagement	Piscine, Sauna
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	138.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.03.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

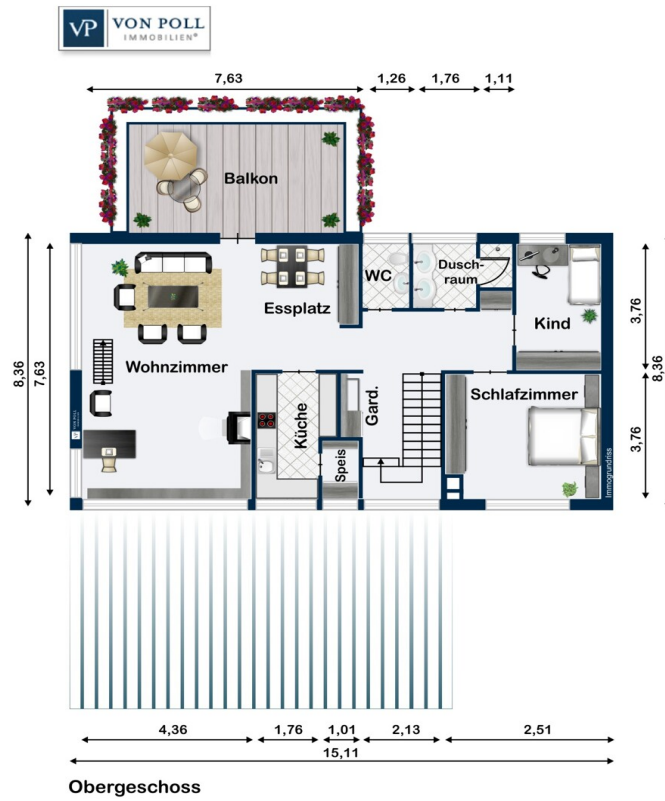
La propriété

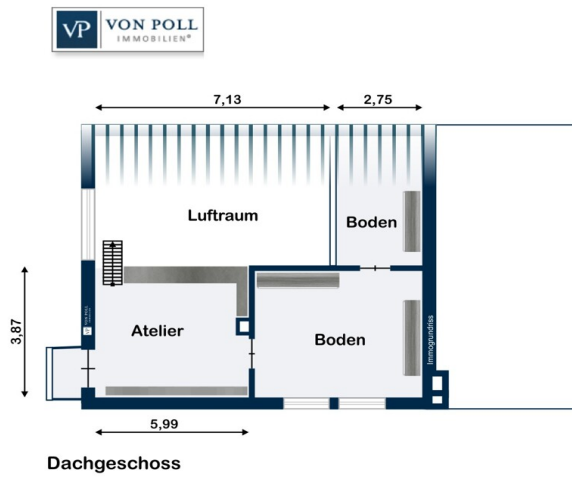


CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Plans d'étage







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: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Une première impression

À vendre : maison individuelle au fort potentiel, située sur un terrain d'environ 964 m² dans un quartier résidentiel établi. Construite en 1970, la maison offre environ 188 m² de surface habitable, répartis sur sept pièces et une salle de bains. La propriété nécessite actuellement des travaux de rénovation et conviendra parfaitement aux acquéreurs souhaitant concrétiser leur vision et apprécier le charme d'une maison de cette époque. Bâtie selon des méthodes traditionnelles de construction robustes, la maison se compose de deux niveaux aux proportions harmonieuses. Le rez-de-chaussée comprend un séjour et une salle à manger, qui s'ouvrent sur une cuisine séparée. Ce niveau offre également des chambres ou des bureaux, dont l'aménagement peut être adapté à différents besoins. De plus, le rez-de-chaussée inclut un espace piscine indépendant d'environ 54 m², accessible par une entrée séparée. Cet espace est idéal pour aménager une piscine privée, un espace bien-être ou une salle de fitness et peut être facilement intégré au plan existant. De grandes fenêtres assurent une luminosité optimale. L'agencement de la maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Outre sa surface habitable généreuse, la propriété offre de nombreux espaces de rangement et utilitaires, que ce soit au sous-sol, dans la buanderie ou dans d'autres pièces annexes. Les amateurs de jardinage seront également ravis : le vaste espace extérieur offre un cadre idéal pour les jeux, la détente ou encore pour de futurs aménagements paysagers. Les jardins avant et arrière sont disponibles et peuvent être aménagés selon les préférences de chacun. Le chauffage est actuellement assuré par une chaudière au fioul, dont la modernisation, ainsi que d'autres améliorations dans la maison, devrait être envisagée dans le cadre de toute rénovation. Les fenêtres, la toiture et certaines installations techniques datent de la construction d'origine et nécessitent des investissements pour répondre aux normes actuelles de confort et d'efficacité énergétique. La structure du bâtiment offre une base solide pour ces travaux. La propriété dispose de nombreuses places de parking et d'un espace permettant un développement ultérieur. Commerces, crèches, écoles et excellentes liaisons de transports en commun sont facilement accessibles. Son emplacement dans un quartier résidentiel établi est particulièrement attractif pour les familles ou ceux qui apprécient un cadre de vie spacieux et souhaitent exploiter le potentiel de développement. Cette maison individuelle, nécessitant des travaux de rénovation, offre un vaste potentiel pour laisser libre cours à votre imagination : une occasion rare d'allier confort moderne et charme d'une maison des années 70. Laissez-vous inspirer par le potentiel de cette propriété lors d'une visite et concevez votre future maison selon vos envies. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et de vous proposer un entretien personnalisé.

CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

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 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.

CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

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