

Detmold

Energieeffizienz auf höchstem Niveau - schöne Doppelhaushälfte in toller Lage!

CODE DU BIEN: 25336059



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 308 m²

CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 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: 25336059 - 32756 Detmold

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25336059
Surface habitable	ca. 177 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	465.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation finale d'énergie	24.19 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.10.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

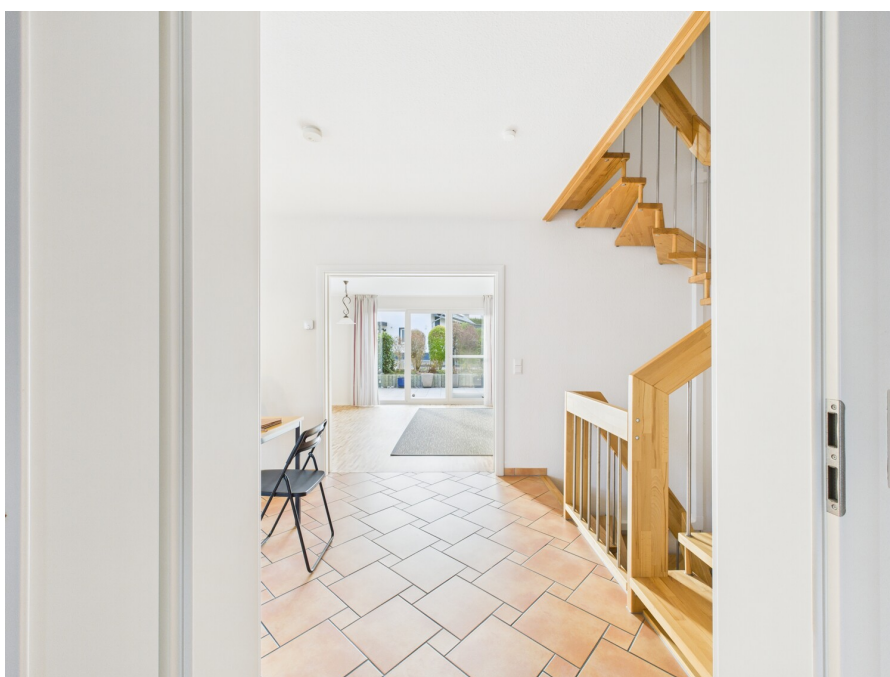
CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



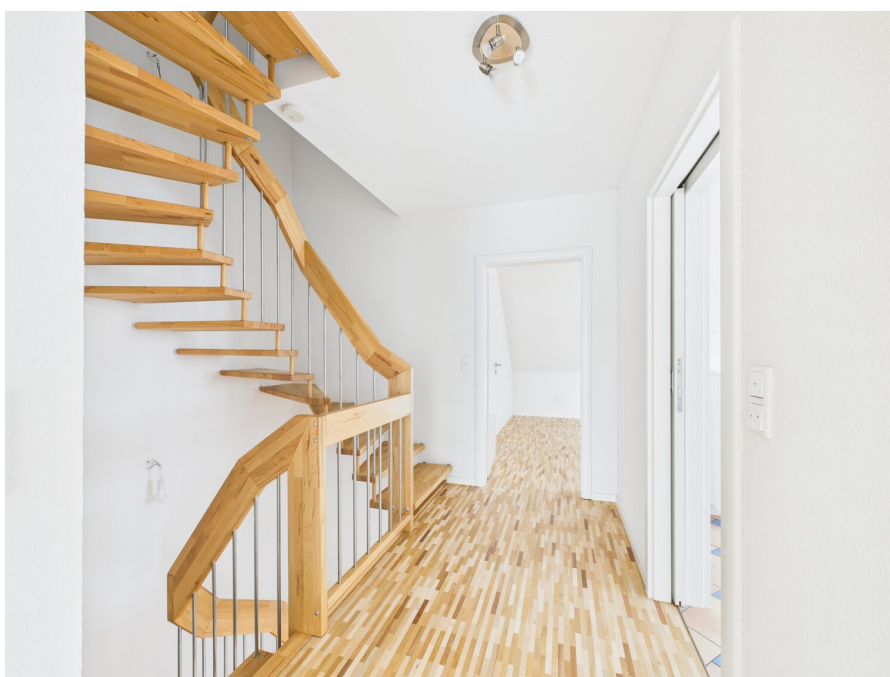
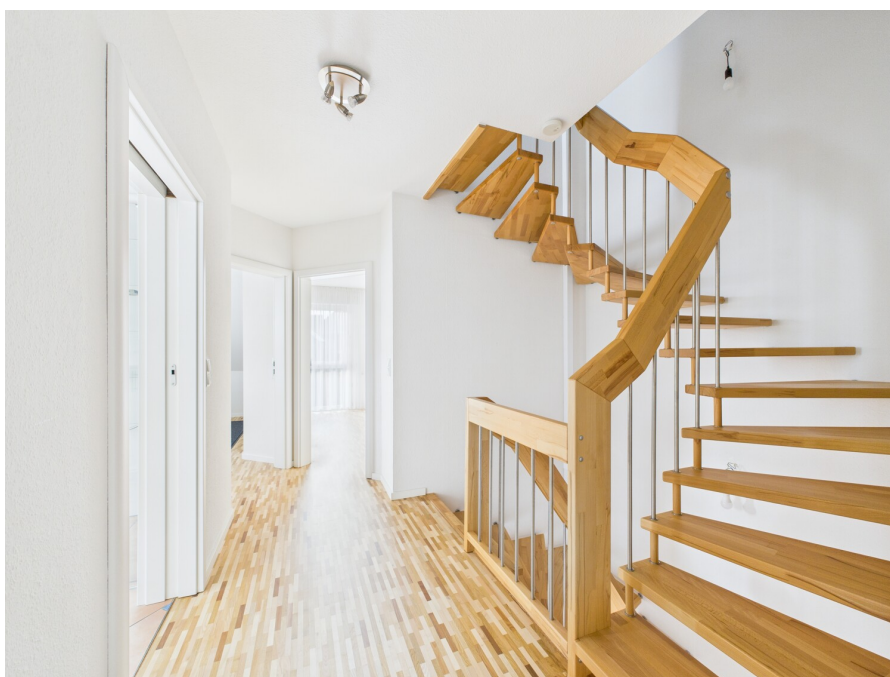
CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

Une première impression

Moderne Doppelhaushälfte in TOP Zustand

Diese hochwertige Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre moderne Bauweise, exzellente Energieeffizienz sowie eine großzügige Raumaufteilung.

Das im Jahr 2007 massiv erbaute Haus präsentiert sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand.

Durch die schöne Feldrandlage im zentral gelegenen Detmolder Ortsteil Jerxen-Orbke profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur, die Ihnen im nahen Umkreis alle Einrichtungen des täglichen Lebens bietet und zugleich Ruhe vermittelt.

Mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 177 m² verteilt auf insgesamt sechs Zimmer, die Küche, zwei vollwertige Bäder sowie ein Gäste-WC haben Sie viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung und Nutzung.

Hinweis: Der Spitzboden sowie der Kellerbereich sind offiziell als Nutzfläche deklariert und daher keine genehmigte Wohnfläche. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, der tatsächlichen Nutzung sowie der vorliegenden Unterlagen des Bauträgers, aus welchen hervorgeht, dass diese Bereiche so ausgebaut wurden, dass Wohnraumnutzung möglich ist, haben wir diese Flächen bei der Wohnflächenangabe miteinbezogen. Ob eine nachträgliche Genehmigung möglich ist, kann ausschließlich im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt werden. Somit beträgt die offizielle Wohnfläche ca. 122,46 m².

Viele und teilweise große Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre; Rollläden an den Fenstern bieten Sicht- und Sonnenschutz. Hochwertiges Vollholzstäbchen-Parkett sowie elegante Massivholztreppen unterstreichen den gehobenen Charakter der Immobilie.

Die Photovoltaikanlage mit 6 kWp Leistung trägt zur nachhaltigen Energieversorgung und zur Reduzierung der laufenden Kosten bei.

Eine Zisterne unter dem Gartenhaus liefert zudem das ganze Jahr kostenfrei Gießwasser für die Gartenbewässerung.

Der Carport ermöglicht Ihnen direkten Zugang zum Haus, sodass Einkäufe auch bei schlechtem Wetter trocken ins Innere gebracht werden können.

Das gesamte Grundstück ist gepflastert und somit völlig pflegeleicht angelegt.

Schöne Beete sorgen für Farbe und Abwechslung ganz nach Wunsch und werten den Außenbereich optisch deutlich auf.

Perfekt für alle, die voll eingespannt sind und sich mehr Freizeit wünschen!

Sie fühlen sich angesprochen? - Zögern Sie nicht und nehmen Kontakt mit uns auf!

CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

Détails des commodités

Sofort Zuhause fühlen!

Bereits von außen werden Sie von der überaus gepflegten Immobilie begeistert sein. Und auch beim barrierefreien Betreten des Hauses überwältigt Sie der neuwertige Zustand des Inneren unmittelbar.

Der lichtdurchflutete Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe und vermittelt sofort ein warmes Wohngefühl.

Hier ist auch das Gäste-WC für Ihre Besucher.

Der Wohnbereich öffnet sich zur Süd-Terrasse, die sowohl mit einer elektrischen Markise, als auch einer manuell bedienbaren Seitenmarkise ausgestattet ist und zusätzlichen Raum im Freien bietet.

Daran angrenzend befindet sich die Küche und ein Esszimmer.

Die im gesamten Erdgeschoss vorhandene Fußbodenheizung sorgt für einen angenehm warmen Boden und zusätzliche Wohnqualität.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei Schlaf-/Kinderzimmer sowie ein großes Bad, ausgestattet mit einer ebenerdigen Dusche.

Auch der Spitzboden ist voll ausgebaut und durch eine massive Treppe leicht zugänglich. Hier finden Sie einen Hobbyraum zur individuellen Nutzung sowie einen Abstellraum für Lagerzwecke.

Der Keller ist ebenfalls ausgebaut, verfügt über Fußbodenheizung und hält einen weiteren Hobbyraum sowie ein Bad mit Dusche bereit.

Hier befindet sich zudem der Hauswirtschaftsraum und die Heizungsanlage.

Nutzen Sie diesen Bereich als Gästezimmer, Büro oder Kreativstudio. - Alles ist möglich!

Sanierungsmaßnahmen

- 2024:

- * Sockel ringsherum neu abgedichtet und gestrichen
- * Terrasse: Entwässerung vom Kanal entkoppelt und Platten neu verlegt
- * Insektenschutztüren und Insektenschutz an einigen Fenstern

- 2023:

- * Bosch – Smart Home für Steuerung von Rollläden und Thermostaten
- * Einbruchschutz verbessert: Lichtschächte, Terrassentüren und einige Fenster
- * Feuerlöscher und Brandschutzdecke angebracht
- * Velux Rollos für Dachflächenfenster eingebaut
- * Einbau von drei Rückstauklappen
- * Wärmepumpe Buderus (Propan) mit Frischwasserstation

- 2022 PV-Anlage 6kWp Peak auf dem Süddach

- 2021 zwei Kellerräume von innen isoliert mit 5 cm Klimaplatten

- 2019 neue Brauchwasserpumpe im Gartenhaus
- 2017:
 - * Kompletter Innenanstrich
 - * Alle Parkettböden in EG und OG abgeschliffen und lackiert
 - * Spitzboden mit neuem Vinyl versehen
- 2016 neue Sichtschutzwand zur Nachbarterrasse
- 2015:
 - * Fassade gestrichen
 - * Terrasse mit elektrischer Markise & Seitenmarkise ausgestattet
 - * Neues Aluminium-Gartenhaus
 - * Neue Hebepumpe im Kellerbad

Diese Doppelhaushälfte vereint Energieeffizienz, hochwertige Ausstattung und großzügigen Wohnraum in idealer Weise. Ein attraktives Objekt für alle, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort legen.

CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 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 moderne Einfamilienhaus liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit sehr guter Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen im nahen Umkreis.

CODE DU BIEN: 25336059 - 32756 Detmold

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 24.19 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25336059 - 32756 Detmold

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