

Detmold

## Maison spacieuse dans un quartier calme, à l'abri de la circulation !

**CODE DU BIEN: 24336035d**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 565.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 225 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 945 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

- 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: 24336035d - 32758 Detmold**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24336035d	Prix d'achat	565.000 EUR
Surface habitable	ca. 225 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2023
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1948	Surface de plancher	ca. 182 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.02.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1948

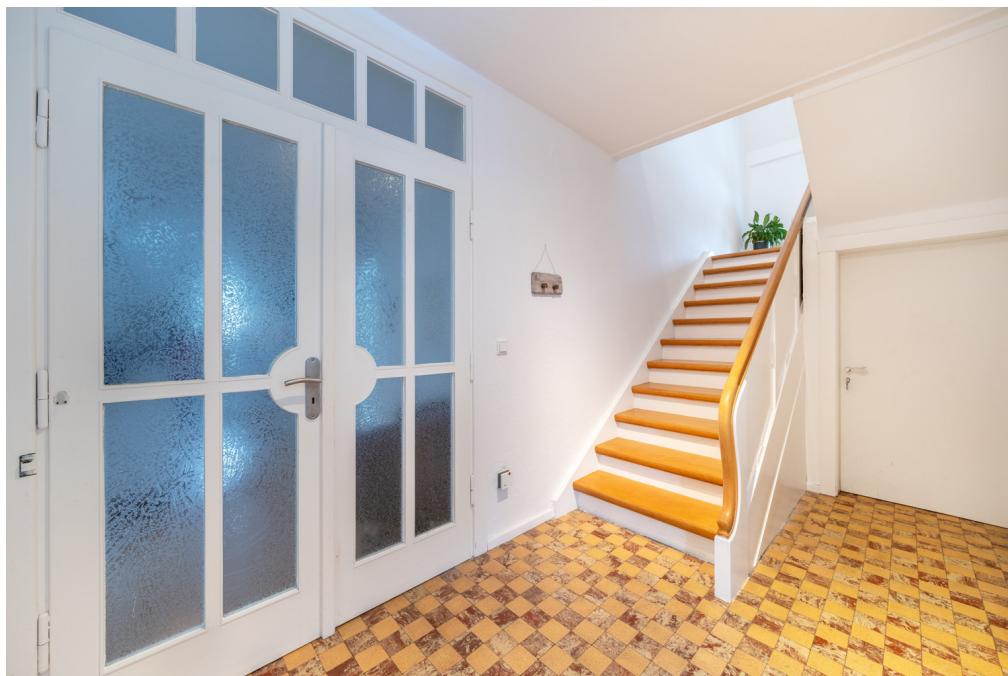
CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



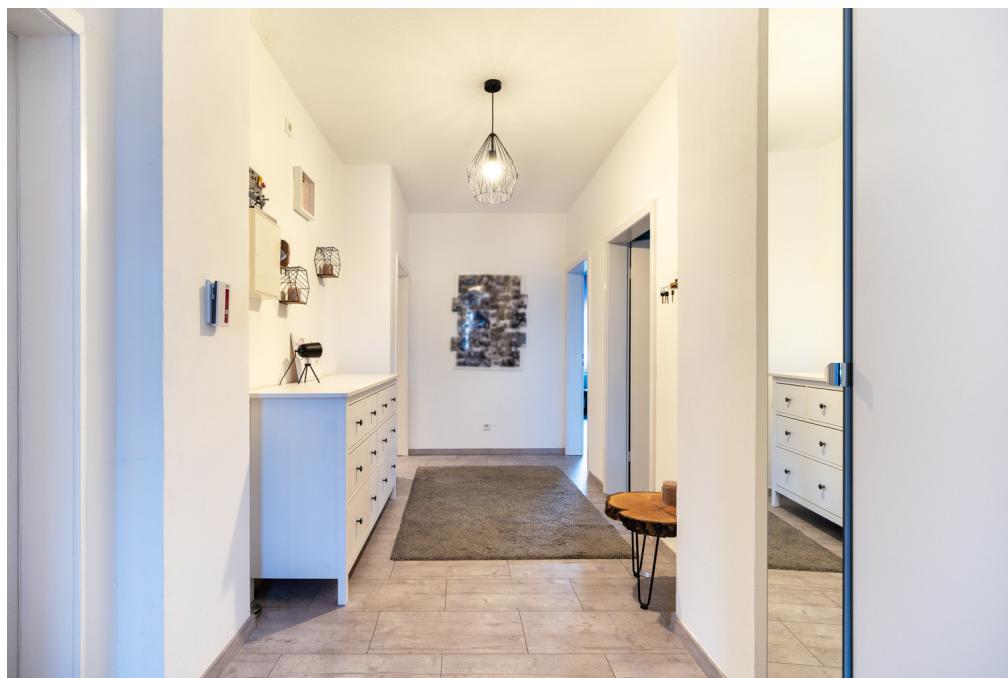
CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



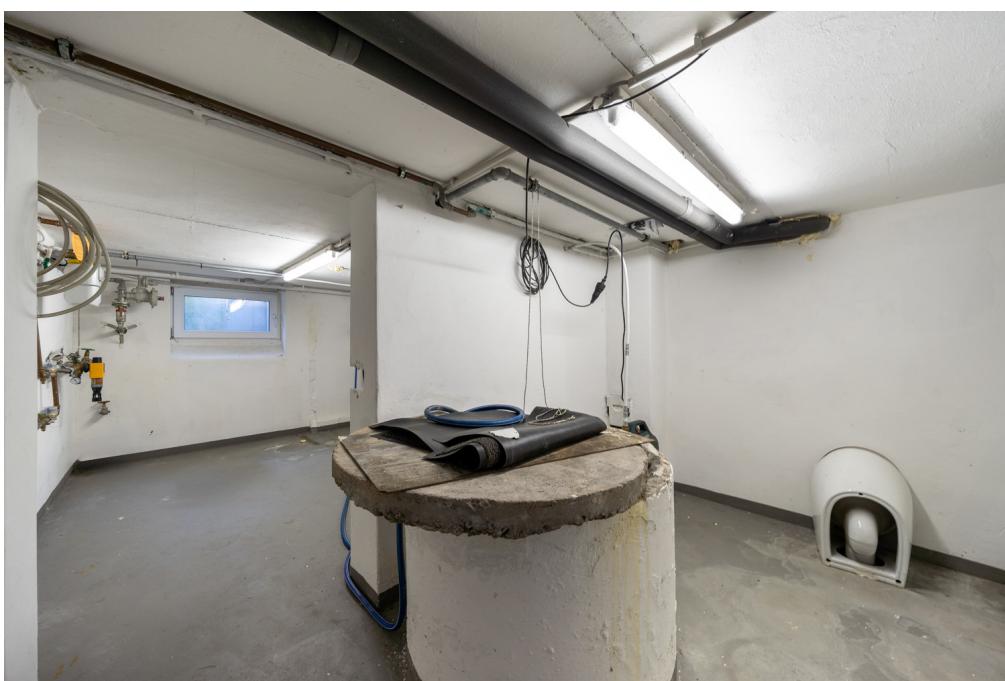
CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



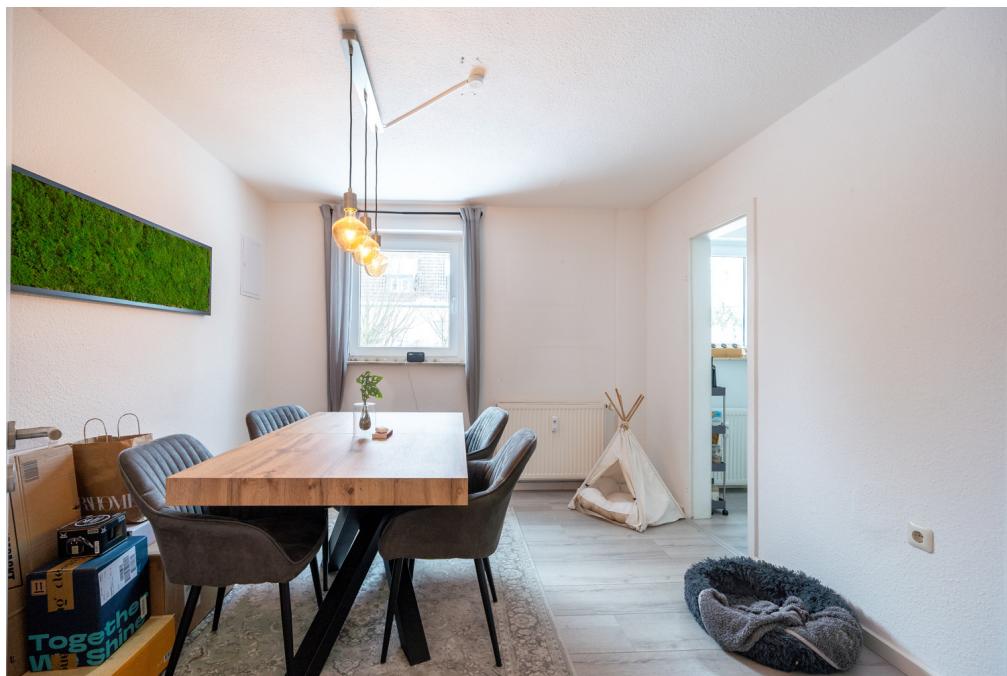
CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

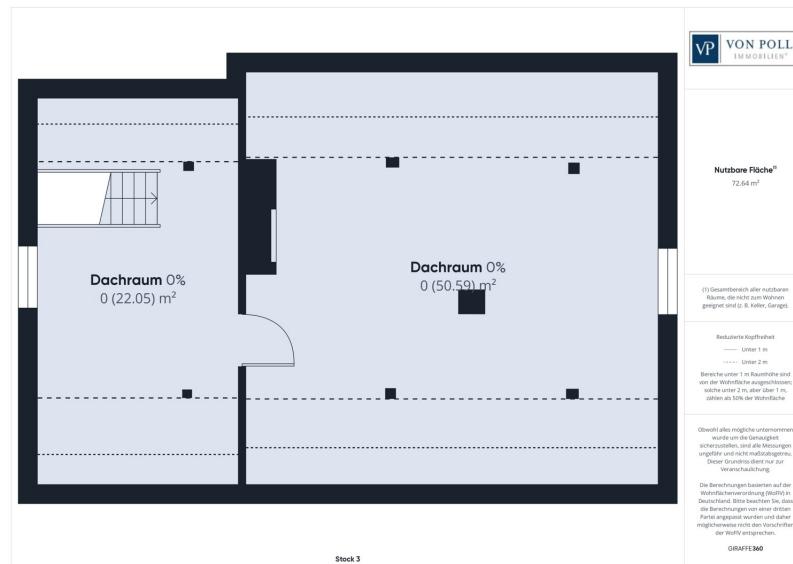
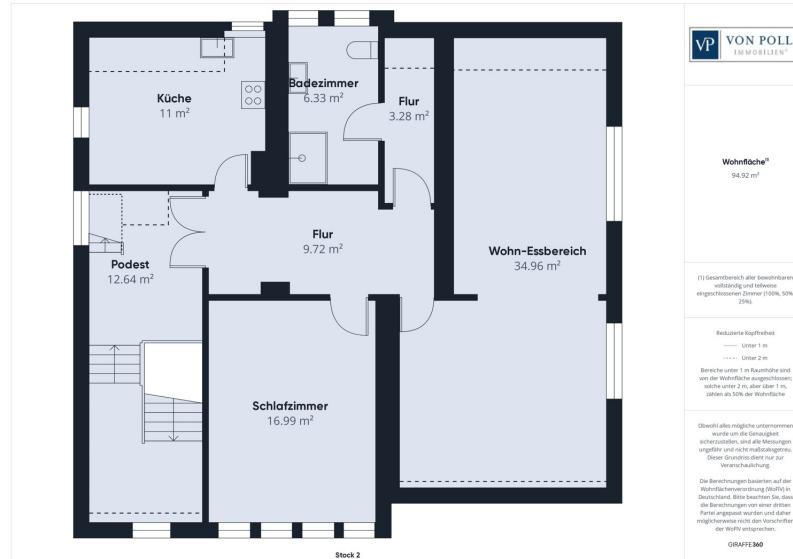
## La propriété



CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold

## 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: 24336035d - 32758 Detmold**

## Une première impression

Maison individuelle/bifamiliale bien entretenue avec potentiel d'agrandissement et d'extension ! Vous recherchez une maison pour vous et vos proches, avec la possibilité de générer des revenus locatifs ou de créer un espace de vie multigénérationnel ? Alors cette maison est faite pour vous ! Construite en 1948, elle a fait l'objet d'importantes rénovations en 2001 et est en excellent état. Son emplacement idyllique et familial, dans une impasse tranquille du charmant quartier de Pivitsheide VH à Detmold, la rend particulièrement adaptée aux familles. Vous profiterez d'un cadre de vie paisible et d'une excellente infrastructure : plusieurs crèches, deux écoles primaires, diverses aires de jeux, médecins, pharmacies, commerces, banques et bien plus encore sont accessibles à pied. Des pièces lumineuses, des équipements modernes et une disposition astucieuse font de cette maison un bien unique. Avec environ 170 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur le rez-de-chaussée et le premier étage, la maison principale offre un espace généreux pour un aménagement personnalisé. Les combles aménagés comprennent une pièce supplémentaire, actuellement utilisée comme bureau. Le potentiel d'agrandissement reste important. L'extension rénovée offre un logement indépendant de 55 m<sup>2</sup> supplémentaires. Celle-ci se compose d'une cuisine, d'une salle de bains et de 3 pièces et demie. Les poutres apparentes confèrent à la maison une atmosphère unique et chaleureuse. L'extension peut également être reliée à la maison principale. Le sous-sol abrite un petit appartement d'environ 50 m<sup>2</sup>, actuellement loué à des étudiants. Il s'agit toutefois d'un espace purement utilitaire. Un abri de jardin avec une pièce confortable et un espace de rangement séparé, ainsi qu'un garage de 10 mètres de long offrant un vaste espace de rangement, complètent la propriété. N'hésitez pas à programmer une visite et à venir la découvrir par vous-même !

**CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold**

## Détails des commodités

Einziehen und wohlfühlen!

Diese bezugsfertige Immobilie bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuell ist das Haupthaus in zwei Wohneinheiten getrennt, jedoch können diese mit wenig Aufwand zusammengelegt werden.

Haupthaus:

Sie betreten das Erdgeschoss über wenige Stufen und werden von einem großzügigen Treppenhaus, mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe begrüßt.

Von hier aus gelangen Sie in den Keller sowie zu den Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss.

Eine weiß lackierte, historische Flügeltür lädt Sie in den unteren Wohnbereich ein.

Hier empfängt Sie ein breiter Flur, der Ihnen unmittelbar ein warmes und freundliches Gefühl vermittelt.

Dieser bietet Ihnen Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten des Erdgeschosses.

Links neben dem Eingang befindet sich eine voll ausgestattete, große Küche, mit Platz für einen Essbereich und einem Tresen, der als Raumteiler fungiert.

Das Highlight der Etage ist der großzügige, sehr helle Wohnbereich, mit gemütlichem Kamin und Zugang zu einer großen Terrasse mit Westausrichtung.

Durch die hier vorhandene Fußbodenheizung haben Sie trotz pflegeleichter Fliesen zu jeder Jahreszeit einen angenehm warmen Boden.

Über eine kleine Wendeltreppe gelangen Sie vom Wohnbereich zu einem weiteren Zimmer im Kellergeschoss, welches sich hervorragend als Büro eignet.

Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche schließen das Erdgeschoss ab.

Im 2021 renovierten Obergeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer, ein charmanter Wohn-/Essbereich, eine neue, große und ebenfalls voll ausgestattete Küche sowie ein weiteres Duschbad.

Das Dachgeschoss verfügt über ein zusätzliches Zimmer sowie eine große Ausbaureserve, mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Dazu wurden bereits Wasserleitungen und Elektrik verlegt.

Im Keller finden Sie neben dem Heizungsraum zwei Lagerräume für Ihr Hab und Gut. Außerdem gibt es eine kleine, vermietete Einheit, bestehend aus zwei Zimmern, einer Küchenzeile und einem Bad, mit Dusche.

Anbau:

Der Anbau verteilt sich auf 2,5 Etagen und bietet im Erdgeschoss ein kleines Bad, mit Dusche, einen kleinen Hauswirtschaftsraum sowie eine Küche, mit anliegendem Esszimmer.

Über eine schmale Treppe erreichen Sie das Wohnzimmer, welches durch geöffnete

Decken, trotz seiner Größe, sehr luftig und einladend wirkt. Hier sorgen freigelegte Balken für einen einzigartigen Flair. Gleich daneben befindet sich das Schlafzimmer sowie eine kleine Büroecke im Spitzboden.

Der voll eingefriedete Garten wurde 2018 neu angelegt und lädt zum Verweilen ein. Hier finden Sie ein Gartenhaus, welches neben Stauraum über ein gemütliches Zimmer verfügt, so steht ausgelassenen Gartenpartys oder gemütlichen Grillabenden nichts mehr im Weg.

Verfügbarkeit nach Absprache!

**CODE DU BIEN: 24336035d - 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.

Diese Immobilie liegt im Detmolder Ortsteil Pivitsheide V.H. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

**CODE DU BIEN: 24336035d - 32758 Detmold**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2027.

Endenergiebedarf beträgt 159.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 24336035d - 32758 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](mailto:detmold@von-poll.com)

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

---

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