Detmold

Ein - bis Zweifamilienhaus in guter Lage

??????? ????????: 24292013

???? ??????: 255.000 EUR • ?????????: ca. 137 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 780 m²

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

?? ??? ?????

??????? ????????	24292013
?????????	ca. 137 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1972
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	255.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2013
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	192.20 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	14.09.2033	????????? ??????????? ????????	F
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

?? ???????

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

??? ????? ????????

Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1972 befindet sich auf einem ca. 780 m² großen Erbpacht-Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 137 m². Das Objekt wurde laufend modernisiert und verfügt über insgesamt 5 Zimmer sowie 2 Badezimmer. Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich der gemütliche Wohnbereich, die Küche, ein Esszimmer sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Nach Bedarf kann das Haus auch als Zweifamilienhaus mit 2 separaten Wohnungen genutzt werden, und bietet sich somit auch ideal für 2 Generationen an, die unter einem Dach leben möchten. Das Haus steht auf einem Erbpacht-Grundstück, welches sich durch eine sehr günstige jährliche Erbpacht in Höhe von 731,- Euro auszeichnet. Somit brauchen Sie nicht viel Geld für das schöne Grundstück investieren, sondern können es günstig pachten. Der Pachtvertrag läuft bis 2071 und kann dann selbstverständlich verlängert werden. Die Ausstattung des Hauses ist als normal zu bezeichnen und erfüllt alle notwendigen Standards. Beheizt wird das Objekt über eine Zentralheizung, was für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Der Außenbereich des Hauses bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Der großzügige Garten lädt zu geselligen Grillabenden oder entspannten Sonnenstunden ein. Zudem verfügt das Haus über eine Terrasse, auf der man die warmen Sommertage genießen kann. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahn ist schnell zu erreichen, was für eine gute Anbindung an umliegende Städte sorgt. Insgesamt handelt es sich bei diesem Haus um ein solides und familienfreundliches Zuhause, das sowohl durch seine gute Raumaufteilung als auch durch die praktische Lage überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern.

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

????????????? ??? ???????

- Heizung 2013

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

??? ??? ??? ??????????

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 Einfamilienhaus liegt nahe des Zentrums von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen in direkter Umgebung. Eine gute Busanbindung ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie die Detmolder Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichen.

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 192.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 24292013 - 32760 Detmold

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com