

Detmold

# Ihr neues Zuhause in Remmighausen Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten

????????? ??????????: 25336036



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

???? ??????: 298.000 EUR • ??????????: ca. 161 m<sup>2</sup> • ??????: 7 • ?????? ????: 969 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25336036 - 32760 Detmold

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

???????? ??????????: 25336036 - 32760 Detmold

?? ??? ??????

???????? ??????????	25336036	????? ???????	298.000 EUR
????????????	ca. 161 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????????	7	????????????????	
???????????? ???	5	????????????	Käuferprovision
????????			beträgt 3,57 % (inkl.
????????	2		MwSt.) des
????? ?????????????	1960		beurkundeten
????? ?????????????	1 x ????????????	????????	Kaufpreises
	????? ?????????????,	????????	????????, ??????,
	2 x ????????		?????????

???????? ??????????: 25336036 - 32760 Detmold

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	????????? ??????? ????????????	315.90 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.08.2035	???????????? ????????????? ????????????	H
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1960

???????? ?????????: 25336036 - 32760 Detmold

?? ?????????



??????? ????????: 25336036 - 32760 Detmold

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

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

??????? ????????: 25336036 - 32760 Detmold

?? ????????



???????? ??????????: 25336036 - 32760 Detmold

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN

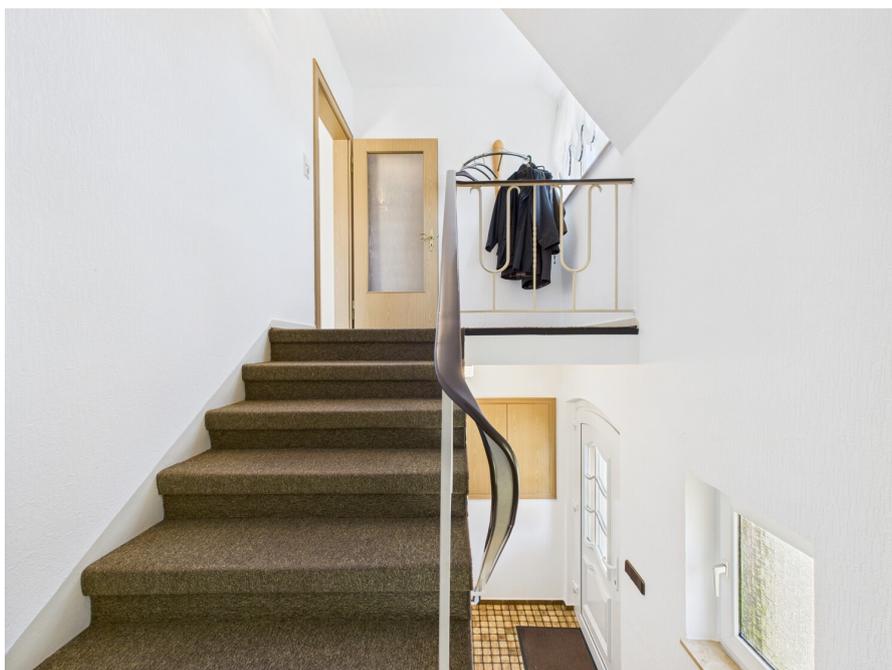


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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



???????? ??????????: 25336036 - 32760 Detmold

?? ?????????



??????? ???????: 25336036 - 32760 Detmold

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

Ihr neues Zuhause mit viel Platz und Gartenidylle!

Dieses charmante Einfamilienhaus – auch perfekt als Zweifamilienhaus nutzbar – vereint großzügiges Wohnen mit einem idyllischen Grundstück von ca. 969 m<sup>2</sup>. Hier finden Familien und Mehrgenerationenhaushalte ein neues Zuhause für gemeinsame Zeit und persönliche Rückzugsorte.

Die Wohnfläche von ca. 161 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer – hier bleiben keine Wünsche offen.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, die große Terrasse und der sonnige Balkon laden zum Entspannen ein, während der Außenkamin für besondere Abende im Freien sorgt. Der gepflegte Keller mit Fliesenboden bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys.

Dank der modernen Gaszentralheizung (2009) und der neuen Warmwasserversorgung (2024) sind keine kurzfristigen Investitionen im Heizungsbereich nötig.

Hier wohnen Sie ruhig, mit viel Grün und dennoch in guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und den öffentlichen Nahverkehr.

Holen Sie die Immobilie aus dem Dornröschenschlaf und nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Träume umzusetzen. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Zögern Sie nicht und schaffen Sie für Ihre Familie ein neues Zuhause!

??????? ?????????: 25336036 - 32760 Detmold

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

- Baujahr: 1960, Anbau 1982
- Wohnfläche: ca. 161 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 969 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 7 (davon 5 Schlafzimmer)
- zwei Bäder
- Fenster aus 1980 bis 1987
- Gaszentralheizung aus 2009, Warmwasserversorgung aus 2024
- Böden: Fliesen und Teppich
- Keller: gefliest
- Terrasse, Balkon, Außenkamin
- neu angelegter Außenstellplatz

??????? ????????: 25336036 - 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.

??????? ?????????: 25336036 - 32760 Detmold

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 315.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 25336036 - 32760 Detmold

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

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

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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