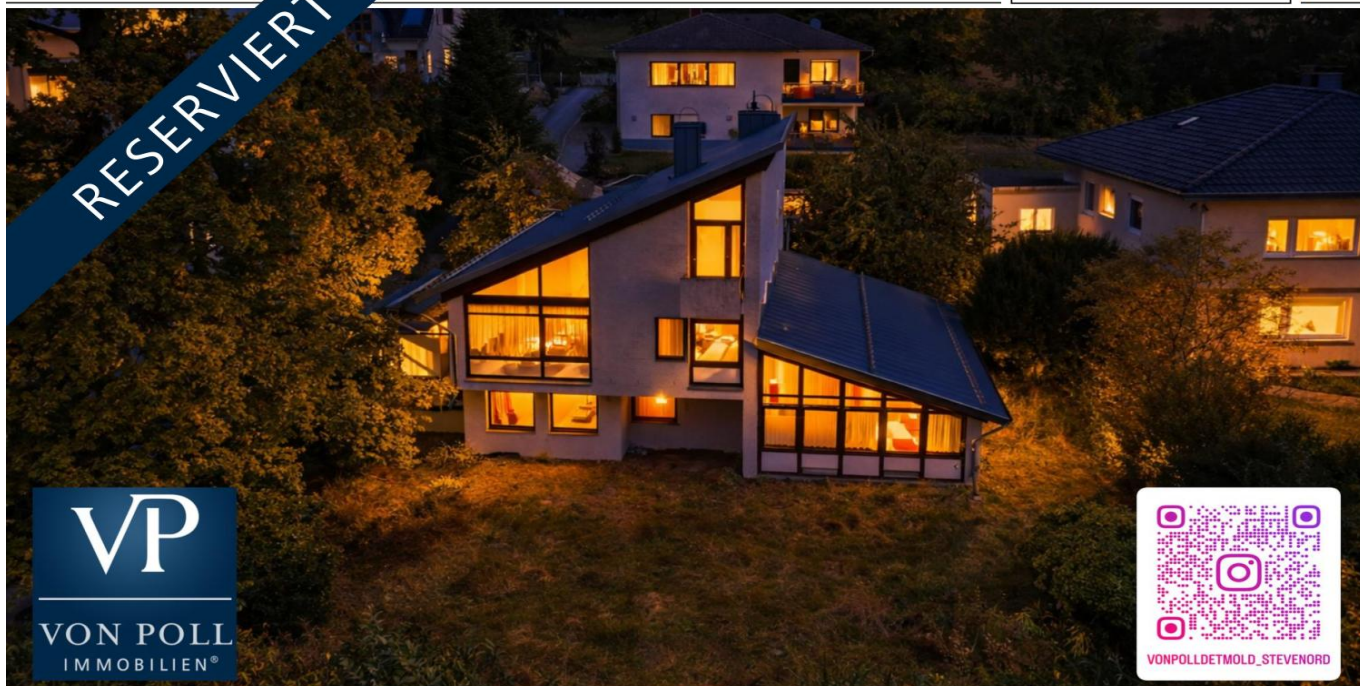


## Detmold - Heiligenkirchen

????????-????????????????: ?????? ?????????? ??  
 ?????????? ??????????, ?????? ? ????  
 ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25336037

RESERVIERT



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 188,58 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 964 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

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

Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

?? ??? ??????

|                    |                                 |                        |   |
|--------------------|---------------------------------|------------------------|---|
| ??????? ????????   | <b>25336037</b>                 | ???? ??????            | <b>399.000 EUR</b>  |
| ??????????         | <b>ca. 188,58 m<sup>2</sup></b> | ?????                  | ???????????   |
| ????? ??????       | ????????? ??????                |                        | ???????????????   |
| ?????????          | <b>7</b>                        | ???????????            | <b>Käuferprovision<br/>beträgt 3 % (inkl.<br/>MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises</b> |
| ?????????          | <b>1</b>                        |                        |   |
| ????? ???????????? | <b>1970</b>                     |                        |   |
| ????? ???????????? | <b>1 x ??????</b>               | ????????? ???????????? | ???????   |
|                    |                                 | ?????????????????????  | <b>ca. 54 m<sup>2</sup></b>   |
|                    |                                 | ??????                 |   |
|                    |                                 | ???????                | ???????, ??????   |

Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

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

|   |                    |  |                                  |
|---|--------------------|--|----------------------------------|
| ?????????<br>?????????                    | ????????? ???????? | ??????????????<br>??????????                                       | <b>BEDARF</b>                    |
| ???? ???? ???? ?                          | ????               | ?????? ???? ?<br>??????????  | <b>138.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b> |
| ??????????<br>??????????????<br>?????? ?? | <b>16.03.2028</b>  | ?????????<br>?????????????<br>?????????                            | <b>E</b>                         |
| ???? ???? ???? ?                          | ????               | ???? ???? ???? ?<br>???????? ? ? ?<br>??????????<br>?????????????? | <b>1970</b>                      |

Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

?? ????????



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



Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

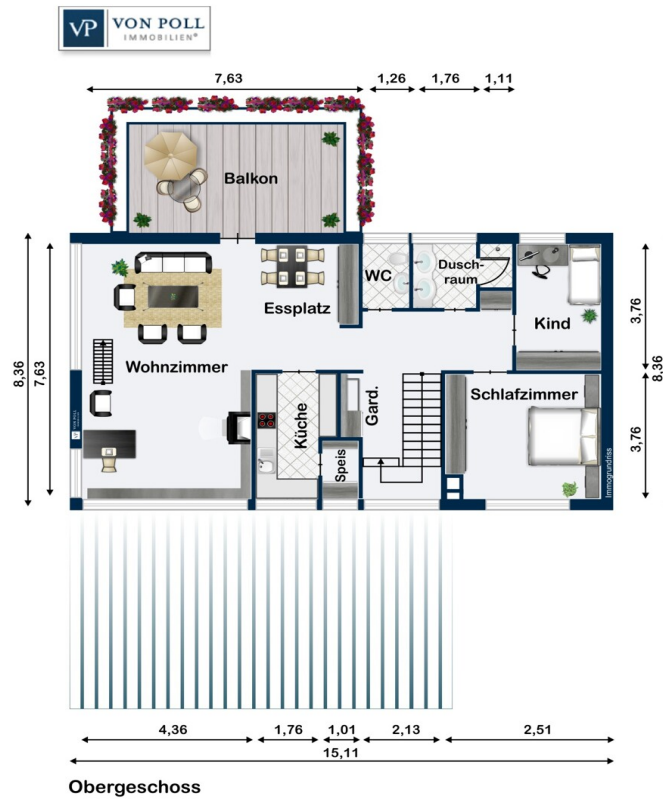
?? ????????

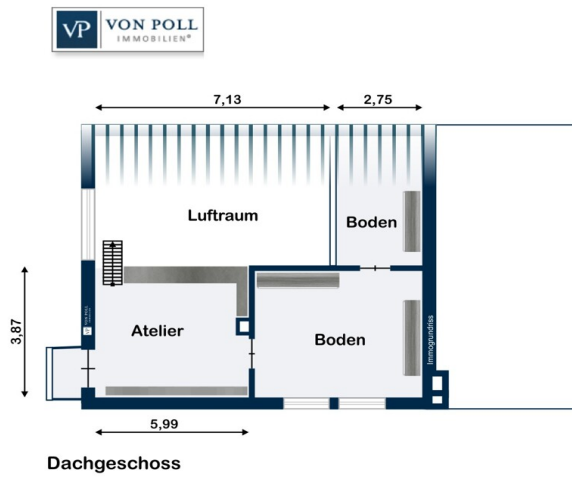


Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

## ???

????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????????, ?? ?????????? ?????????? 964 ?.. ??  
?? ?????????????? ?????????????? ??????????. ?????????????????? ?? 1970 ?? ?????????????? ?????????? 188 ?..  
????? ??????????????, ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ??????????. ?? ?????????? ??????????????  
????????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????????????? ?? ?????  
????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ??????????. ?????????? ??  
????????????????? ?????????? ?????????? ??????????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ??????  
?????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?? ?? ??????????????, ? ?????? ?????  
????? ?????? ?????????????? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ? ?????????  
????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????????  
?????????????, ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ??????, ?????????? 54 ?.., ?????????????? ?????  
????????????????? ??????????. ?????? ? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????, ??????  
????????????? ? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????. ??  
????????? ?????????????? ?????????????????? ??????????, ?????????? ??????????. ? ?????????????????? ?? ??????????  
????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??,  
????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????? – ?????? ??  
????????????, ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????. ?? ?????????? ?? ??????  
?? ?????????? ?????????? ???????????????????????. ? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ??????????????  
????????? ?????? ?? ??????????????, ?????????????? ? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????.  
????????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ??  
?? ?????????????? ??????????????????. ? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ??????????????  
????????????? ?????????????? ?? ??????????????, ? ?????????????????????? ?? ?????????? – ?????? ?? ??????  
????????????????????? ?? ?? ?? ?????? – ?? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ??????????????????  
?????????????????. ?? ??????????, ? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ??????????????  
?? ?????????? ?????????????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????, ?????????????????? ?????????????? ?? ??  
????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????????. ? ?????? ?? ??????????  
????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ??????????????. ? ?????????????? ?? ??????????????  
????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ??????????????. ? ?????????????? ?? ?????????????????  
????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ? ?? ?????? ?????????????? ??  
????????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ??????????????????  
????????????????? ?? ?? ?? ?????? – ?? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ??????????????????  
????? ?????? ?? ?????? ??????????????. ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ??  
?? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? 1970. ?????????? ?? ?????? ?? ?? ??????????????  
?? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????????  
?? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ??????????????  
????????????????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????????????? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen**

**?????????????? ???? ????????**

- zwei gut geschnittene Etagen
- Wohnfläche ca. 188 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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**

**Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 138.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen**

**?????????? ????????????????**

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

**Steven Ord**

---

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

**Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0**

**E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)**

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

---

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