

Detmold - Heiligenkirchen

# Ντέτμολντ-Χάιλιγκενκίρχεν: Κτίριο κατοικιών που χρειάζεται ανακαίνιση, αδρανές όπως η Ωραία Κοιμωμένη

Αριθμός ακινήτου: 25336037



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

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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25336037	Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 188,58 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 54 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	1970	Έπιπλα	Πισίνα, Σάουνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	138.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.03.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

## Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

## Το ακίνητο



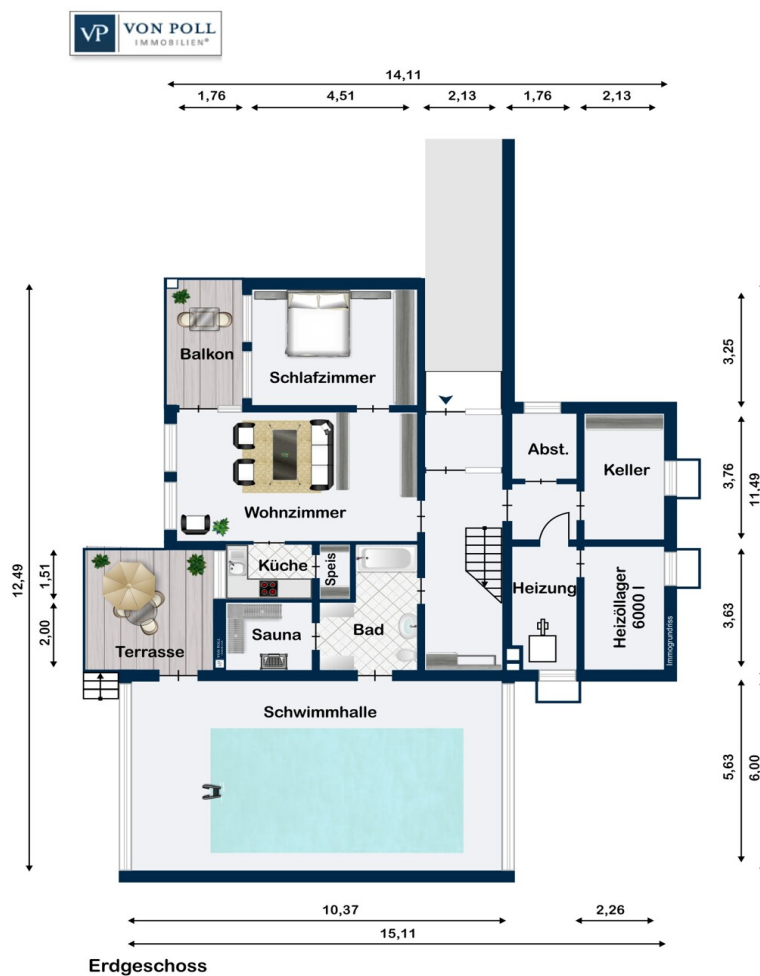
Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

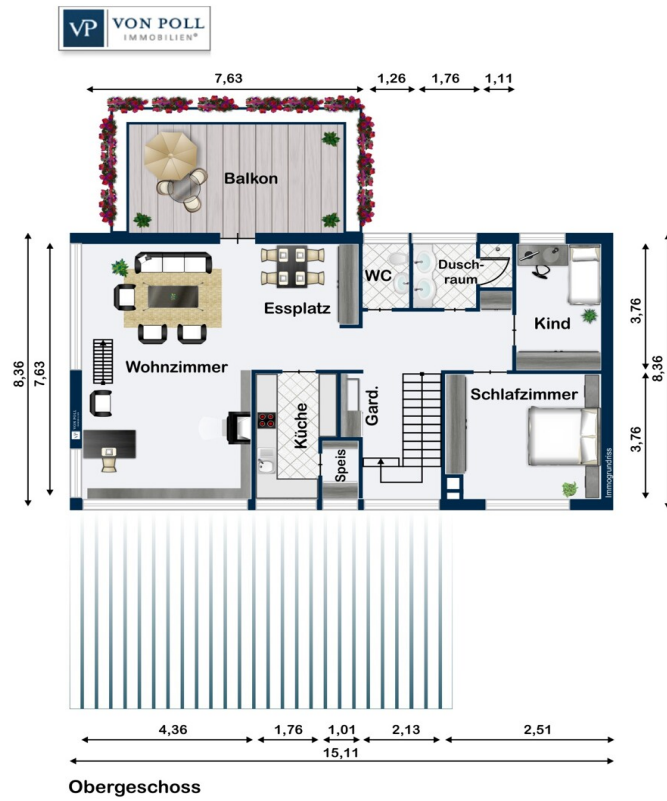
## Το ακίνητο

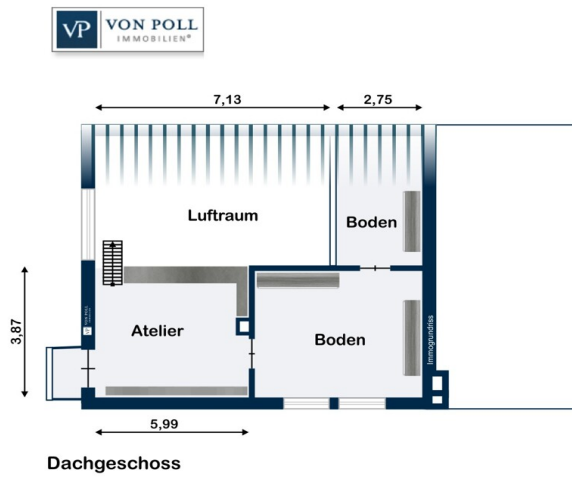


Αριθμός ακινήτου: 25336037 - 32760 Detmold - Heiligenkirchen

## Κάτοψη







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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια μονοκατοικία με γενναιόδωρες δυνατότητες, σε οικόπεδο περίπου 964 τ.μ. σε μια εδραιωμένη οικιστική περιοχή. Ολοκληρώθηκε το 1970 και προσφέρει περίπου 188 τ.μ. χώρου διαβίωσης, κατανεμημένο σε επτά δωμάτια και ένα μπάνιο. Το ακίνητο χρειάζεται ανακαίνιση και είναι ιδανικό για αγοραστές που θέλουν να πραγματοποιήσουν το δικό τους όραμα και να εκτιμήσουν τη γοητεία ενός σπιτιού αυτής της εποχής. Χτισμένο με παραδοσιακές μεθόδους στιβαρής κατασκευής, το σπίτι διαθέτει δύο ορόφους με καλές αναλογίες. Το ισόγειο περιλαμβάνει ένα καθιστικό και μια τραπεζαρία, η οποία ρέει άψογα στην ξεχωριστή κουζίνα. Αυτό το επίπεδο προσφέρει επίσης υπνοδωμάτια ή γραφεία που μπορούν να διαμορφωθούν ευέλικτα ώστε να ταιριάζουν στις ατομικές ανάγκες. Επιπλέον, το ισόγειο περιλαμβάνει μια αυτόνομη πισίνα, περίπου 54 τ.μ., προσβάσιμη μέσω ξεχωριστής εισόδου. Αυτός ο χώρος είναι ιδανικός για χρήση ως ιδιωτική πισίνα, χώρος ευεξίας ή γυμναστήριο και μπορεί εύκολα να ενσωματωθεί στην υπάρχουσα κάτοψη. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν φωτεινά, φωτεινά δωμάτια. Η διαρρύθμιση του σπιτιού επιτρέπει μια ποικιλία από έννοιες διαβίωσης. Εκτός από την ευρύχωρη κάτοψή του, το ακίνητο διαθέτει πολυάριθμους αποθηκευτικούς και βοηθητικούς χώρους – είτε στο υπόγειο, στο βοηθητικό δωμάτιο είτε σε άλλους βοηθητικούς χώρους. Οι λάτρες του κήπου θα μείνουν επίσης ενθουσιασμένοι: ο εξαιρετικά μεγάλος εξωτερικός χώρος προσφέρει άφθονο χώρο για παιχνίδι, χαλάρωση ή ίσως μελλοντικές ιδέες διαμόρφωσης τοπίου. Διατίθενται τόσο μπροστινοί όσο και πίσω κήποι και μπορούν να διαμορφωθούν ανάλογα με τις ατομικές προτιμήσεις. Η θέρμανση παρέχεται επί του παρόντος από ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης με πετρέλαιο, ο εκσυγχρονισμός του οποίου – μαζί με άλλες αναβαθμίσεις σε όλο το σπίτι – θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως μέρος οποιασδήποτε ανακαίνισης. Τα παράθυρα, η στέγη και ορισμένες από τις εγκαταστάσεις των υπηρεσιών του κτιρίου χρονολογούνται από την αρχική κατασκευή, απαιτώντας επενδύσεις για

την κάλυψη των τρεχόντων προτύπων διαβίωσης και ενεργειακής απόδοσης. Η δομή του κτιρίου παρέχει μια σταθερή βάση για αυτό. Το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο στάθμευσης και χώρο για περαιτέρω ανάπτυξη. Εμπορικά κέντρα, νηπιαγωγεία, σχολεία και εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Η τοποθεσία σε μια εδραιωμένη οικιστική περιοχή είναι ιδιαίτερα ελκυστική για οικογένειες ή για όσους εκτιμούν ένα ευρύχωρο περιβάλλον διαβίωσης και επιθυμούν να αξιοποιήσουν τις δυνατότητες ανάπτυξης. Αυτή η μονοκατοικία, που χρειάζεται ανακαίνιση, προσφέρει άφθονο χώρο για τις δικές σας ιδέες σχεδιασμού: μια σπάνια ευκαιρία να συνδυάσετε τη σύγχρονη ζωή με τον χαρακτήρα ενός σπιτιού της δεκαετίας του 1970. Αφήστε τον εαυτό σας να εμπνευστεί από τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης και σχεδιάστε το νέο σας σπίτι σύμφωνα με τις επιθυμίες σας. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και μια προσωπική συμβουλευτική συνεδρία.

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

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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