

Detmold / Hiddesen

# Διαστημικό θαύμα με μεγάλες δυνατότητες στο Χίντεσεν!

Αριθμός ακινήτου: 25336016w



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 401 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 13.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.035 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen**

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

Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25336016w	Τιμή αγοράς	499.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 401 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	13.5		
τουαλέτα	5		
Έτος κατασκευής	1904	Έτος ανακαίνισης	2023
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 213 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 500 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	171.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1906

Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ένα ευρύχωρο στολίδι σε ένα εκπληκτικό δασώδες περιβάλλον στο Ντέτμολντ-Χίντεσεν! Βρίσκεται σε μια από τις πιο περιζήτητες περιοχές του Ντέτμολντ - τη δημοφιλή περιοχή Χίντεσεν - αυτό το εξαιρετικό σπίτι σας περιμένει, περιτριγυρισμένο από πράσινο και προσφέροντας ιστορική γοητεία και ποικίλες δυνατότητες. Η κύρια κατοικία χτίστηκε το 1904 ως μονοκατοικία και επεκτάθηκε με προσθήκες το 1974 και το 1979. Το ακίνητο έχει αναπτυχθεί, επεκταθεί και εκσυγχρονιστεί με την πάροδο των ετών, με αποτέλεσμα αυτό που τώρα αποτελείται από πέντε διαμερίσματα. Διάταξη διαμερίσματος: - Διαμέρισμα 1 - Υπόγειο (ισόγειο) - Διαμέρισμα 2 - Ισόγειο, δεξιά - Διαμέρισμα 3 - Διαμέρισμα μεζονέτα, εκτεινόμενο στο ισόγειο και τον πρώτο όροφο, αριστερά - Διαμέρισμα 4 - Πρώτος όροφος, δεξιά - Διαμέρισμα 5 - Σοφίτα Σημείωση: Καθώς ο ιδιοκτήτης δεν γνώριζε ότι το μετατρεπόμενο ακίνητο δεν είχε νόμιμη άδεια σε αυτή τη μορφή, υποβλήθηκε και εγκρίθηκε αίτηση για άδεια οικοδομής το 2025. Η άδεια οικοδομής περιλαμβάνει μερικές διαχειρίσιμες απαιτήσεις που ο μελλοντικός ιδιοκτήτης πρέπει να εφαρμόσει εάν επιθυμεί να διατηρήσει την τρέχουσα χρήση. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία για να αποκτήσετε αυτό το μοναδικό κτίριο σε μια προνομακή τοποθεσία, να συνεισφέρετε τις ιδέες σας και έτσι να εξασφαλίσετε ένα ακίνητο διαρκούς αξίας. Όλες οι οικιστικές μονάδες διαθέτουν ιδιωτικό μπαλκόνι ή ευρύχωρη βεράντα, δημιουργώντας μια φωτεινή και ευάερη ατμόσφαιρα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η μεγάλη μεζονέτα που εκτείνεται στο ισόγειο και τους επάνω ορόφους: Ο ενιαίος χώρος καθιστικού συμπληρώνεται από μια ιστορική πλακόστρωτη σόμπα, προσφέροντας ζεστή ζεστασιά και μια μοναδική ατμόσφαιρα, ειδικά τις κρύες μέρες. Μια περιμετρική βεράντα περίπου 77 τ.μ. προσφέρει εξαιρετικές δυνατότητες σχεδιασμού. Αυτή η μονάδα κατοικείται επί του παρόντος από τον ιδιοκτήτη και επομένως θα είναι κενή κατά την πώληση, επιτρέποντας άμεση νέα χρήση. Εκτός από τα τυπικά δωμάτια κελάρι, το υπόγειο προσφέρει περίπου 138 τ.μ. ολοκληρωμένου χώρου,

που προηγουμένως καταλάμβανε πισίνα και παρακείμενο γυμναστήριο. Ένας ξεχωριστός, χαμηλότερος τεχνικός όροφος κατασκευάστηκε επίσης για να στεγάσει τον εξοπλισμό της πισίνας. Οι τεχνικοί χώροι - με τους τεράστιους τοίχους τους - θα μπορούσαν ακόμη και να περιγραφούν ως καταφύγια σήμερα. Μετά από εκτεταμένες ανακαινίσεις στο υπόγειο, δημιουργήθηκαν δύο επιπλέον μονάδες - η μία εκ των οποίων είναι ήδη ενοικιασμένη για οικιστικούς σκοπούς, ενώ η δεύτερη προσφέρει περίπου 100 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως αποθηκευτικός χώρος, δωμάτιο για χόμπι ή χώρος εργασίας. Ένα φωτεινό και γοητευτικό διαμέρισμα με χαγιάτι δημιουργήθηκε επίσης στη σοφίτα, η οποία προς το παρόν ενοικιάζεται προσωρινά σε φοιτητές. Το ακίνητο αποκλίνει σκόπιμα από το κλασικό «τετράγωνο κτίριο»: η ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, η καλοσχεδιασμένη κάτοψη και οι ιστορικές λεπτομέρειες προσδίδουν στο ακίνητο την πολύ ιδιαίτερη γοητεία του - ιδανικό για όσους έχουν μια τάση για το εξαιρετικό. Είτε ψάχνετε για ένα ελκυστικό επενδυτικό ακίνητο με δυνατότητα πλήρους κατοίκησης, είτε θέλετε να υλοποιήσετε μια ιδέα για διαβίωση πολλών γενεών - όλα είναι δυνατά εδώ. Η τοποθεσία ακριβώς στην άκρη του δάσους καθιστά αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό τόσο για ενοικιαστές όσο και για ιδιοκτήτες-ενοίκους. Ταυτόχρονα, επωφελείστε από άριστες υποδομές με κοντινή απόσταση από εμπορικά κέντρα, δημόσιες συγκοινωνίες, σχολεία, νηπιαγωγεία και ιατρική περίθαλψη. Συμπέρασμα: Ένα μοναδικό κτίριο κατοικιών με ιστορία, γοητεία και δυνατότητες - ιδανικό για επενδυτές, οικογένειες ή ατομικιστές που αναζητούν κάτι ξεχωριστό.

**Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Weitere Informationen:

- 2024 Sanierung/Herstellung Souterrainwohnung (Wohnung 1), voll möbliert, mit neuen Fenstern, neuer Haustür, neuer Küchenzeile, neuen Bodenbelägen sowie einem neuen Bad
- 2022- 2024 Sanierung/Herstellung Studio/Arbeiten (Sockelgeschoss/Souterrain), inkl. neuer Fensterfront mit Schiebetürelement, neuer Haustür, Dampfsauna, teilw. neuem Fertigparkett und neuer Raumaufteilung.
- 2024 neue Holztreppe in Maisonettewohnung
- 2023 komplett neue Abdichtung der großen Dachterrasse, der Maisonettewohnung– Suchen Sie sich Ihren Wunsch-Bodenbelag, für den letzten Feinschliff aus!
- Maisonettewohnung, teilw. ausgestattet mit Eichenparkett
- 2019 neue Küche, neues Bad, neuer Bodenbelag + Umbau in Rollstuhlgeeignete Wohnung, in der Erdgeschosswohnung rechts
- neuer Bodenbelag (Fertigparkett) + neues Bad in der Wohnung im Obergeschoss rechts
- das Dach wurde im Jahr 2018 geprüft und soll in einem gepflegten Zustand sein
- 15.000 l Öl-Tank im Garten, mit Anzeige, die den Füllstand zeigt
- Strom ist teilweise getrennt ablesbar (zwei von fünf Wohnungen)
- Wasser kann derzeit nicht getrennt abgelesen werden
- die Heizkörper verfügen über Ablesegeräte (bis auf 2 Stk. in der kleinen Souterrainwohnung)
- das Haus verfügt über fünf Küchen, die zum Angebot gehören
- Sitzecke inkl. Tisch im Wohnzimmer gehört zum Verkauf (Maisonettewohnung)
- weitere Möbel ggf. nach Absprache erhältlich
- Doppelgarage mit elektrischem Tor (ca. 34,85 m<sup>2</sup> Fläche)
- Glasfaserausbau bis September 2025 geplant - kostenfrei, wenn ein Vertrag bei

der Telekom abgeschlossen wird. DSL aktuell nicht verfügbar. Im KG gibt es jedoch einen Internetverteiler.

**Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen**

## 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 Verweilen und Bummeln einladen.

Dieses beeindruckende Wohnhaus liegt im Detmolder Ortsteil Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

**Αριθμός ακινήτου: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen**

## 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)