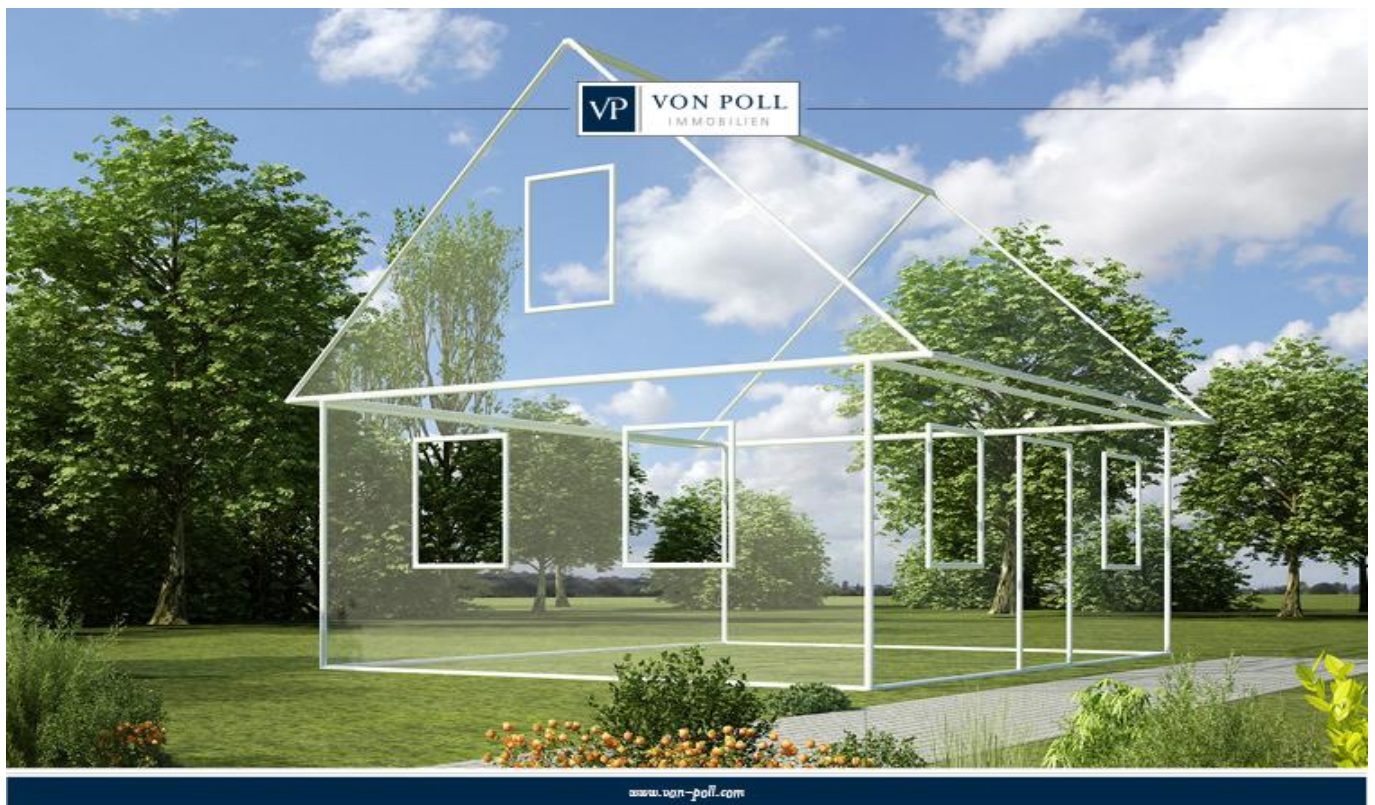


Detmold

# Attraktives Baugrundstück mit Architektenplanung in Pivitsheide V.H.

Αριθμός ακινήτου: 26336019



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 199.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 917 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26336019 - 32758 Detmold**

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

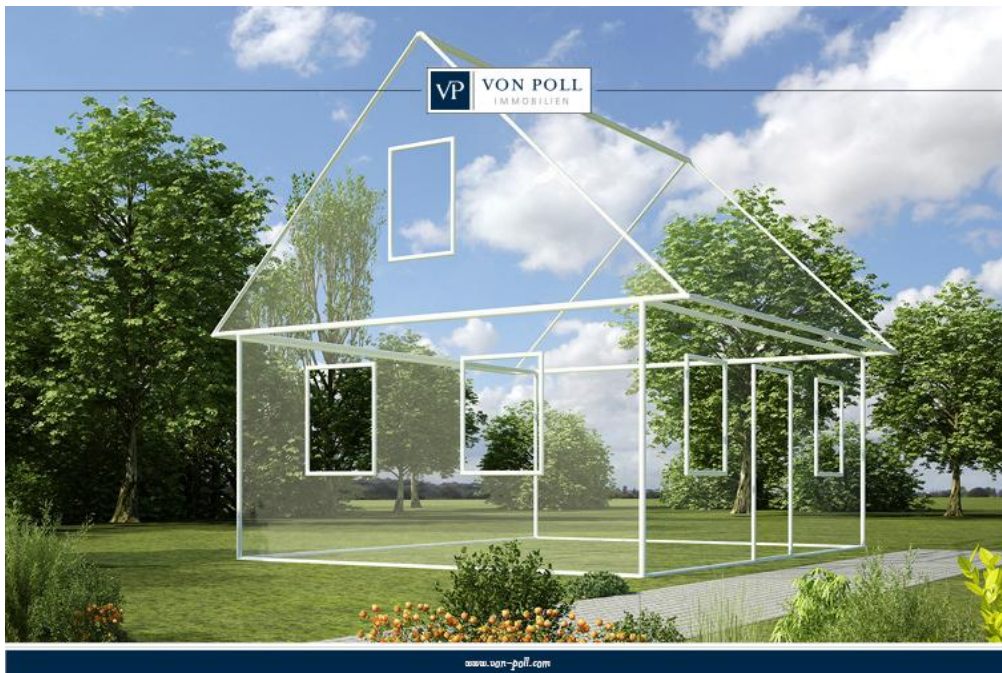
Αριθμός ακινήτου: 26336019 - 32758 Detmold

?? ??? ??????

?????? ????????	26336019	???? ??????	199.000 EUR
????? ????????????	1 x ??????	????? ????????????????	?????????
		??????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Αριθμός ακινήτου: 26336019 - 32758 Detmold

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26336019 - 32758 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.: 05231 - 30 26 70 0

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

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.: 05231 - 30 26 70 0

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

**Αριθμός ακινήτου: 26336019 - 32758 Detmold**

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

**Großes Baugrundstück mit Planungskonzept**

Das zum Verkauf stehende Baugrundstück umfasst ca. 917 m<sup>2</sup> und befindet sich in ruhiger Wohnlage im schönen und familienfreundlichen Detmolder Ortsteil Pivitsheide V.H.

Durch die attraktive Wohnlage profitieren Sie von nahegelegenen Waldflächen und Gewässern, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen und einen hohen Erholungswert versprechen. Zugleich bietet Ihnen die Umgebung im Entwicklungsgebiet eine sehr gute Infrastruktur, die Sie mit allen Dingen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe versorgt.

Voll erschlossen und bereit zur Bebauung präsentiert sich das Grundstück in zweiter Reihe, sodass die ohnehin verkehrsberuhigte 30er-Zone nicht unmittelbar an Ihr zukünftiges Wohnhaus grenzt.

Das Grundstück ist mit einer großen Garage bebaut, die im Jahr 2024 ein neues Dach erhalten hat. Die Garage kann nach aktueller Planung bestehen bleiben.

Die vorhandene Architektenplanung sieht ein Einfamilienhaus mit ca. 206 m<sup>2</sup> Wohnfläche über 2,5 Geschosse vor. Diese Planung ist Bestandteil des Angebots, jedoch nicht verpflichtend umzusetzen. Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, das Grundstück nach eigenen Vorstellungen zu bebauen und eine individuelle Planung entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans zu realisieren.

Für die geplante Bebauung wurde im Jahr 2023 bereits eine Baugenehmigung erteilt. Diese ist zum 02.05.2026 erloschen. Aufgrund der positiven Genehmigungslage ist eine erneute Genehmigung in ähnlicher Form jedoch voraussichtlich problemlos möglich.

Sie fühlen sich angesprochen? - Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Αριθμός ακινήτου: 26336019 - 32758 Detmold**

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

**Festsetzungen des Bebauungsplans:**

- Reines Wohngebiet
- GRZ (Grundflächenzahl): 0,3 ? maximale bebaubare Fläche ca. 275 m<sup>2</sup>
- Drempel: max. 80 cm hoch
- Bauweise: offene Bauweise
- Geschosse: zweigeschossig + ausgebautes Dachgeschoss
- Dachart: Satteldach mit 35° Dachneigung

**Architektenplanung im Überblick:**

- Einfamilienhaus mit Doppelcarport
- 206,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer, ein Bad, ein Gäste-WC, ein Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum
- zwei Terrassen, ein Balkon

**Weitere Informationen:**

- Ein Mischwasserkanal sowie Stromleitungen grenzen direkt an das Grundstück.
- Es gibt keine bekannten Baulasten auf dem Grundstück.
- Aktuell ist das Grundstück nahezu vollständig betoniert.

**Αριθμός ακινήτου: 26336019 - 32758 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 tolle Baugrundstück liegt im schönen Detmolder Ortsteil Pivitsheide V.H. Das Entwicklungsgebiet hat in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen. Hier wohnen Sie stadtnah, mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten, Schulen und vielem mehr in direkter Umgebung.**

**Die gewachsene Wohnlage macht Pivitsheide V.H. besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende und alle, die ein angenehmes Wohnumfeld mit naturnahem Charakter schätzen. Durch die gute Verkehrsanbindung sind zudem die umliegenden Ortsteile sowie das Zentrum von Detmold bequem erreichbar.**

**Der Teutoburger Wald sowie der Meschensee ist in wenigen Minuten erreichbar.**

**Αριθμός ακινήτου: 26336019 - 32758 Detmold**

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

**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: 26336019 - 32758 Detmold**

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

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

**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)**