**Detmold**

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

***VP azonosító: 25336005***

www.von-poll.com

**VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.016 m²**

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25336005 |
| Hasznos lakótér | ca. 255 m² |
| Szobák | 10 |
| Hálószobák | 7 |
| FÜRDOSZOBÁK | 4 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1980 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 375.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2004 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 02.11.2031 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 97.90 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2018 |

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Az ingatlan

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

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Az ingatlan

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.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, dass im Jahr 1980 erbaut wurde. Diese großzügige Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 255 m² und erstreckt sich über eine ansprechende Grundstücksfläche von ca. 1016 m². Das Haus ist ideal für große Familien geeignet, da es insgesamt über10 Zimmer verfügt.

Die Immobilie ist gut instand gehalten; sie wurde zuletzt 2004 modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen gehörten unter anderem die Erneuerung einiger Fenster. Die Gaszentralheizung, eine wesentliche Komponente für den Wohnkomfort, wurde 2018 auf den neuesten Stand gebracht, um Effizienz und Wärmeverteilung zu gewährleisten.

Das Herzstück des Hauses bildet das Wohnzimmer mit edlem Parkettboden und einem funktionalen Kamin, der in den kälteren Monaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Die Immobilie verfügt über ein großzügigen Balkon- bzw. Terrassenflächen, die zum Entspannen im Freien einladen und ausreichend Platz für Gartenmöbel bieten. Der Außenbereich besticht durch eine gut durchdachte Gartenanlage, die vielfältige Freizeitaktivitäten ermöglicht.

Die ca. 45 m² große Einliegerwohnung stellt ein besonderer Zusatznutzen dar. Sie ist ideal zur Vermietung oder als separate Wohneinheit für erwachsene Kinder, Gäste oder andere Familienmitglieder geeignet. Durch die Vermietung können zusätzliche Einnahmen generiert werden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. So haben Sie ausreichend Platz für bis zu drei Fahrzeuge.

Die Ausstattung des Hauses ist als normal einzustufen und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, die das Baujahr 2018 aufweist.

Zusammenfassend handelt es sich um ein gut instand gehaltenes Einfamilienhaus, das durch seine Größe und Funktionalität besticht. Es bietet ausreichend Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für große Familien und alle, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen. Interessenten sind eingeladen, sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten zu machen, die dieses Haus bietet. Vereinbaren Sie ein Besichtigungstermin, um diese Immobilie näher kennenzulernen.

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Részletes felszereltség

- Gasheizung (Baujahr 2018)
- Einige Fenster wurden 2004 erneuert
- Parkett im Wohnzimmer
- Kamin, zwei Küchen
- 1 Garage, 1 Carport, 1 Stellplatz

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Minden a helyszínrol

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 mit Einliegerwohnung liegt im schönen Ortsteil Diestelbruch. Hier wohnen Sie ruhig und mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindungen machen den Standort attraktiv, sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende.

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**VP azonosító: 25336005 - 32760 Detmold**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com