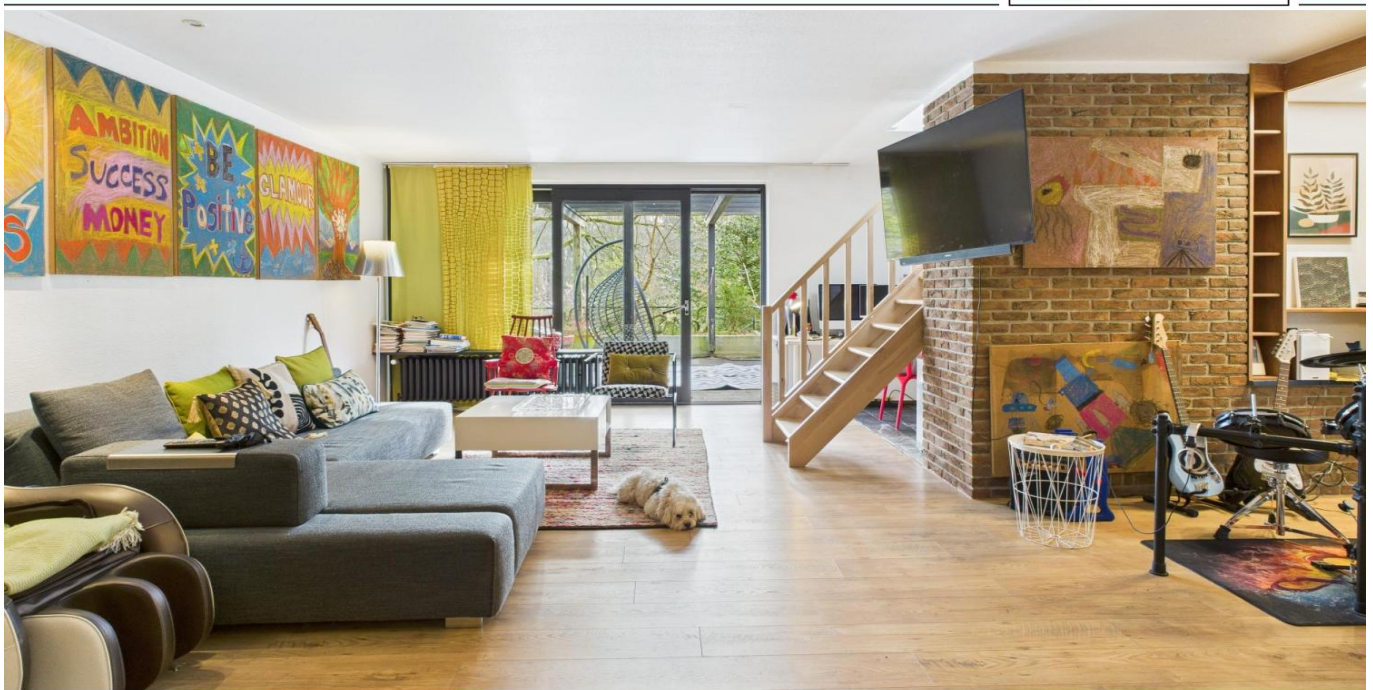


Detmold / Hiddesen

5 lakóegységgel rendelkező társasház Hiddesenben!

VP azonosító: 25336016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 401 m² • SZOBÁK: 13.5 • FÖLDTERÜLET: 1.035 m²

VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

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

VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Áttekintés

VP azonosító	25336016	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 401 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	13.5		
Fürdoszobák	5		
Építés éve	1904	Modernizálás / felújítás	2023
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 213 m ²
		Bérelhető terület	ca. 500 m ²
		Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	171.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.02.2035	Energetikai hatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1906

VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Az első benyomás

Többlakásos ház lenyugó erdei környezetben Detmold-Hiddesenben! Detmold egyik legkeresettebb részén – a népszerű Hiddesen negyedben – található ez a kivételes ház, zöldövezetben, történelmi bájjal és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel. A főépületet 1904-ben építették családi házként, majd 1974-ben és 1979-ben bővítették. Az ingatlan az évek során nőtt, bővült és modernizálódott, így jelenlegi öt lakása van. Lakás elrendezése: - 1. lakás - Alagsor - 2. lakás - Földszint, jobbra - 3. lakás - Maisonette lakás, a földszinten és az első emeleten elosztva, balra - 4. lakás - Első emelet, jobbra - 5. lakás - Padlás. Megjegyzés: Mivel a tulajdonos nem tudta, hogy az átalakított ingatlan ebben a formában jogilag nem engedélyezett, építési engedélykérelmet nyújtottak be, amelyet 2025-ben jóváhagytak. Az építési engedély néhány kezelhető követelményt tartalmaz, amelyeket a leendő tulajdonosnak teljesítenie kell. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy megvásárolja ezt az egyedülálló épületet kiváló helyen, ossza meg ötleteit, és biztosítson magának egy tartós értékű ingatlant. Minden lakóegység saját erkéllyel vagy tágas terasszal rendelkezik, világos és szellős légkört teremtve. Különös vonzeró a földszintet és az emeletet átszelő tágas maisonette lakás: A nyitott terü nappalít egy történelmi cserépkályha egészíti ki, amely otthonos meleget és egyedi hangulatot biztosít, különösen a hideg napokon. A körülbelül 77 m²-es körbefutó terasz kivételes formatervezési lehetőségeket kínál. A lakás jelenleg a tulajdonos birtokában van, így eladáskor üresen áll, így azonnal használatba vehető. A standard pincehelyiségek mellett a pinceszint körülbelül 138 m² hasznos területet kínál, amelyben korábban úszómedence és mellette egy fitness terem kapott helyet. Az úszómedence üzemeltetéséhez egy külön, alsó szinten található muszaki helyiséget is építettek. Ezeket a muszaki helyiségeket – tömör falaikkal – ma már bunkerekként is nevezhetnénk. Az alagsor átfogó felújítását követően két további lakást hoztak létre – az egyik már bérbe van adva lakás céljára, míg a második körülbelül 100 m² hasznos területet kínál, és rugalmasan használható tárolóként,

hobbiszobaként vagy munkaterületként. A tetotérben egy világos és bájos, loggiás lakást is kialakítottak, amelyet jelenleg ideiglenesen diákoknak adnak ki. Az ingatlan szándékosan eltér a tipikus "négyzet alakú épülettől": egyedi építészete, átgondolt alaprajza és történelmi részletei különleges bájt kölcsönöznek neki – ideális azok számára, akik kedvelik a különlegeset. Akár vonzó befektetési ingatlant keres, amely teljes kihasználtságra is alkalmas, akár többgenerációs lakhatási koncepciót szeretne megvalósítani – itt bármi lehetséges. Az ingatlan közvetlenül az erdő szélén való elhelyezkedése különösen vonzóvá teszi mind a bérlok, mind a tulajdonos-lakók számára. Ugyanakkor kiváló infrastruktúrával rendelkezik, közel a bevásárlási lehetőségekhez, a tömegközlekedéshez, az iskolákhoz, az óvodákhoz és az orvosi ellátáshoz. Összegzés: Egy egyedülálló lakóépület történelemmel, bájjal és lehetőségekkel – ideális befektetők, családok vagy individualisták számára, akik valami különlegeset keresnek.

VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Részletes felszereltség

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 m² 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.

VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com