Lage

EXKLUZÍV * EXTRAVAGÁNS * KIVÁLÓ * Építész által tervezett ház kiváló helyen!

VP azonosító: 25336026



VÉTELÁR: 559.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 278 m² • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 1.289 m²

VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

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

VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Áttekintés

VP azonosító	25336026
Hasznos lakótér	ca. 278 m²
Szobák	9
Fürdoszobák	2
Építés éve	1971
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	559.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 161 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.06.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	193.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az ingatlan





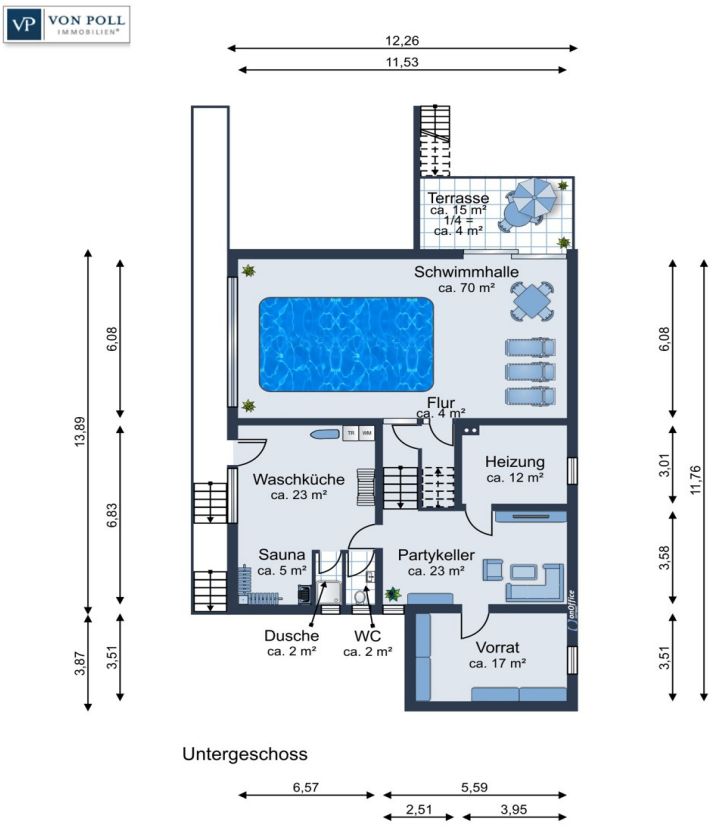
VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

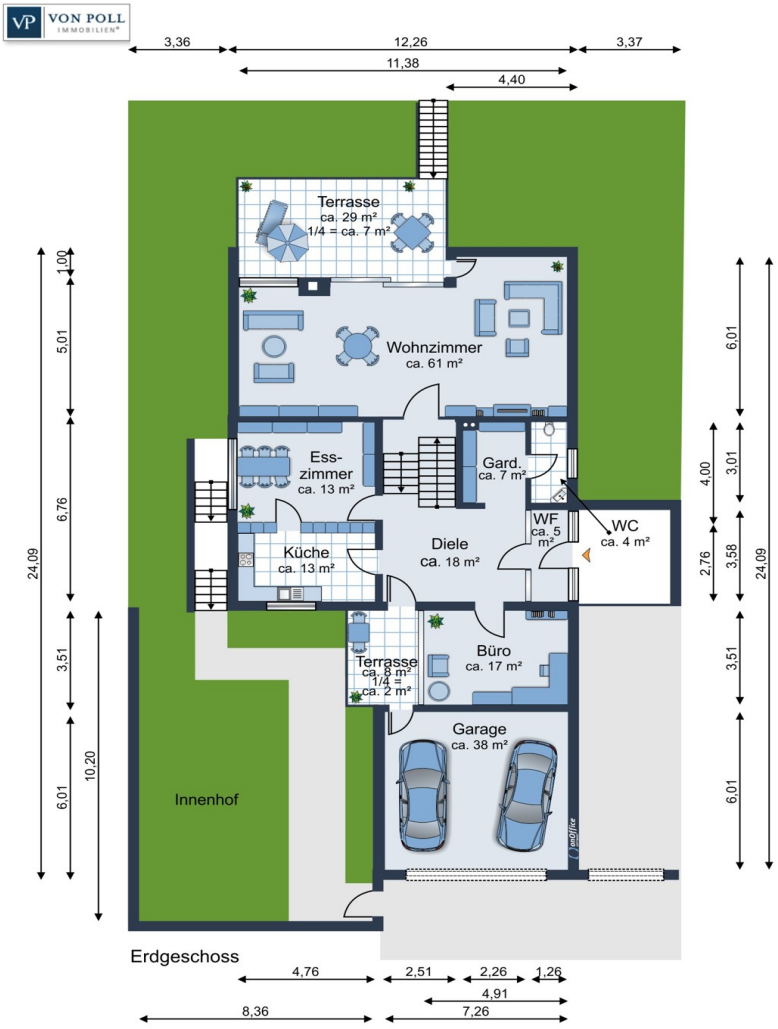
Az ingatlan

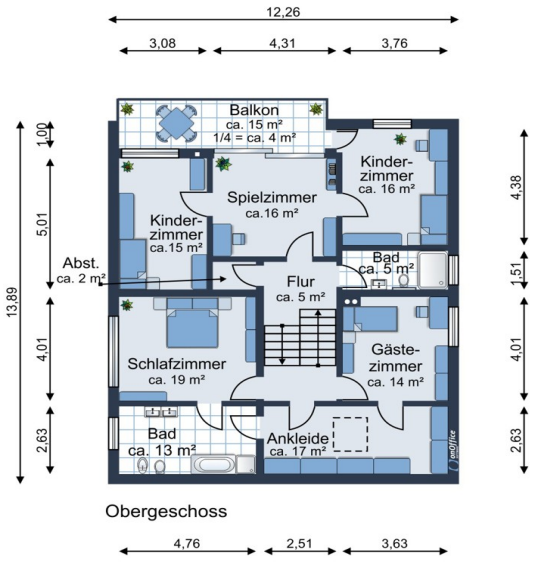


VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Alaprajzok




VON POLL IMMOBILIEN
3,36
12,26
3,37
11,38
4,40
Terrasse
ca. 29 m²
1/4 = ca. 7 m²
Wohnzimmer
ca. 61 m²
Ess-
zimmer
ca. 13 m²
Gard.
ca. 7 m²
WF
ca. 5
m²
WC
ca. 4 m²
Küche
ca. 13 m²
Diele
ca. 18 m²
Terrasse
ca. 8 m²
1/4 =
ca. 2 m²
Büro
ca. 17 m²
Garage
ca. 38 m²
Innenhof
1,00
5,01
6,76
3,51
6,01
24,09
10,20
6,01
3,01
4,00
3,58
2,76
3,51
6,01
24,09
Erdgeschoss
4,76
2,51
2,26
1,26
4,91
8,36
7,26



Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Az elso benyomás

Ez a fényárban úszó, építész által tervezett, 1971-ben épült ház valóban egyedülálló. Lage-Lippe város központi, mégis csendes elhelyezkedése kiváló infrastruktúrát kínál, így minden mindennapi igény könnyen elérheto. A körülbelül 440 m² lakóterület hat, egymás melletti félszinten terül el – okosan megtervezve, hogy közösségi életet és magánéletet is biztosítson. Minden családtag megtalálhatja a saját menedékét anélkül, hogy feláldozná a közelséget. A kiváló minoségu ingatlan körülbelül 278 m² lakótérrel büszkélkedhet, amely kilenc szobára, egy konyhára, két fürdoszobára és egy vendég WC-re oszlik el. Ezenkívül három terasz, egy nagy erkély és egy tágas pince is található benne. Merítsen ihletet az átgondolt alaprajzból, amely tágas és sokoldalú helyiségeket kínál. Számos nagy, többnyire padlótól a mennyezetig éro ablak világos és barátságos légkört teremt. Az olyan exkluzív jellemzok, mint a gyönyöru carrarai márvány, elegáns rózsafa lambériával kombinálva, a legtöbb lakótérben padlófutés és számos egyéb kiemelt elem teszi ezt az ingatlant kivételes otthonná, különleges bájjal és magas lakhatási kényelemmel. Az ingatlan teljes egészében kerített, és egy északkeleti fekvésu elokertre, valamint egy déli fekvésu fokertre van osztva, így egész nap rengeteg napsütést biztosít. A domboldali elhelyezkedésnek köszönhetoen az ingatlan az utcáról egyszeru megjelenésu. A fallal körülvett, külön bejáratú elokert teljesen privát, így teljes privátszférát biztosít a házon belül. Az épület mérete csak a védett hátsó részbol látszik. Itt is az érett fák és cserjék biztosítják a magas fokú privátszférát. A fedett átjárónak köszönhetoen a garázsból közvetlenül és szárazon beviheti az élelmiszereket a házba – és mindössze néhány lépésre a konyhában is lehet lenni. Rövid távolságok, amelyek érezhetoen leegyszerusítik a mindennapokat. Érdekli? Jöjjön el, és tekintse meg személyesen ezt az egyedülálló, építész által tervezett otthont!

VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Részletes felszereltség

Bereits die speziell angefertigte Eingangstür aus Kupfer, umgeben von besonders stilvollen Glasbausteinen, ist ein absoluter Hingucker. Empfangen werden Sie von einem imposanten Eingangsbereich mit großzügiger Garderobe, der Ihnen direkten Zugang zum Vorgarten bietet.
Der hier verlegte Carrara-Marmor-Boden schafft ein edles Raumgefühl und ist zudem pflegeleicht. Gleich angrenzend befinden sich das Gäste-WC sowie ein vielseitig nutzbarer Raum mit separatem Eingang – ideal als Büro oder Gästezimmer.
Die vorhandene Küche ist klassisch durch eine Schrankwand vom angrenzenden Esszimmer getrennt. Wer eine offene Aufteilung bevorzugt, kann diesen Wunsch problemlos umsetzen.
Einige Stufen tiefer eröffnet sich das weitläufige Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Südterrasse und dem eingewachsenen Garten. Der maßgefertigte Kupfer-Kamin setzt ein architektonisches Highlight und sorgt für wohlige Wärme.
Im Obergeschoss befindet sich die Kinderetage mit drei hellen, nebeneinanderliegenden Zimmern, einem Balkon sowie einem Duschbad, das im Jahr 2018 saniert wurde.
Das Dachgeschoss – ohne Schrägen – beherbergt die private Schlafetage mit großzügigem Schlafzimmer, einem eleganten Bad en suite und einem angrenzenden Ankleideraum mit reichlich Stauraum. Ein weiteres Zimmer ergänzt diese Etage und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.
Das Untergeschoss verfügt über zusätzlichen Raum auf zwei Halbetagen: Neben Technik- und Vorratsräumen finden Sie hier eine urige Kellerbar mit Sitzbereich, einen Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang sowie eine Dusche und ein separates WC – ideal für Gäste oder Hobbynutzung.
Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Souterrain: Das ursprünglich vorhandene Schwimmbad wurde mit einer Holzkonstruktion verschlossen und als großzügiger Raum mit direktem Gartenzugang und eigener Terrasse umfunktioniert. Ob Wellnessoase, Fitnessbereich oder Kreativstudio – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.
Insgesamt verfügt das Haus über fünf separate Außenzugänge – vier davon direkt in den Garten.
Ausstattungsdetails & sonstige Informationen auf einen Blick:
- Fußbodenheizung im EG, der Kinderetage im OG sowie im Bad des DGs
- italienischer Carrara-Marmor
- maßgefertigte Haustür und Kamin aus Kupfer
- Palisander-Holzverkleidungen
- Dachgeschoss ohne Schrägen - somit viel Stellflächen
- En-suite-Bad beim Schlafzimmer

- 7000 l Öl-Tank im Vorgarten - wird regelmäßig gewartet
- Auf Wunsch kann die Heiztechnik mit attraktiven Fördermöglichkeiten getauscht werden.
- Im Hauswirtschaftsraum war ursprünglich eine Sauna geplant, sodass sich hier die perfekte Gelegenheit der Installation bietet, falls gewünscht.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, wenngleich eine Modernisierung empfehlenswert ist.
Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und hauchen Sie diesem architektonischen Schmuckstück neues Leben ein – es bietet Ihnen alle Voraussetzungen für ein Zuhause der besonderen Art.

VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

Minden a helyszínrol

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt.

Die hier angebotene Immobilie befindet sichin sehr zentraler und doch grüner Lage. Hier wohnen Sie ruhig und haben alle Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten erreicht.

Zudem haben Sie gute Anbindungen, die A2 sowie an die umliegenden Städte, Detmold, Bad-Salzuflen und Bielefeld.

VP azonosító: 25336026 - 32791 Lage

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 193.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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: 25336026 - 32791 Lage

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