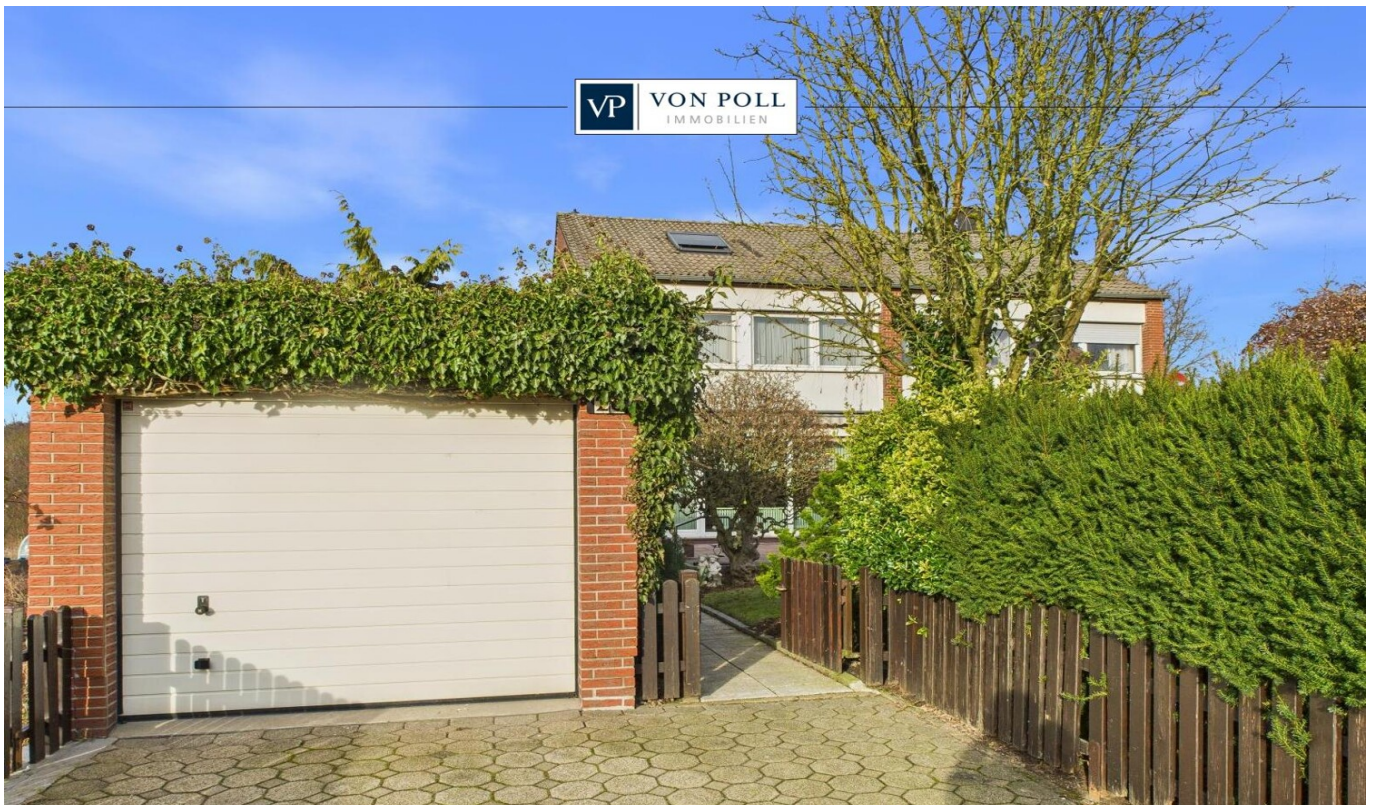


**Detmold**

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit zwei Terrassen und Garage!

**VP azonosító: 26336002**



**VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128,92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 372 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold**

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

VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Áttekintés

VP azonosító	26336002
Hasznos lakótér	ca. 128,92 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

**VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.02.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	181.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



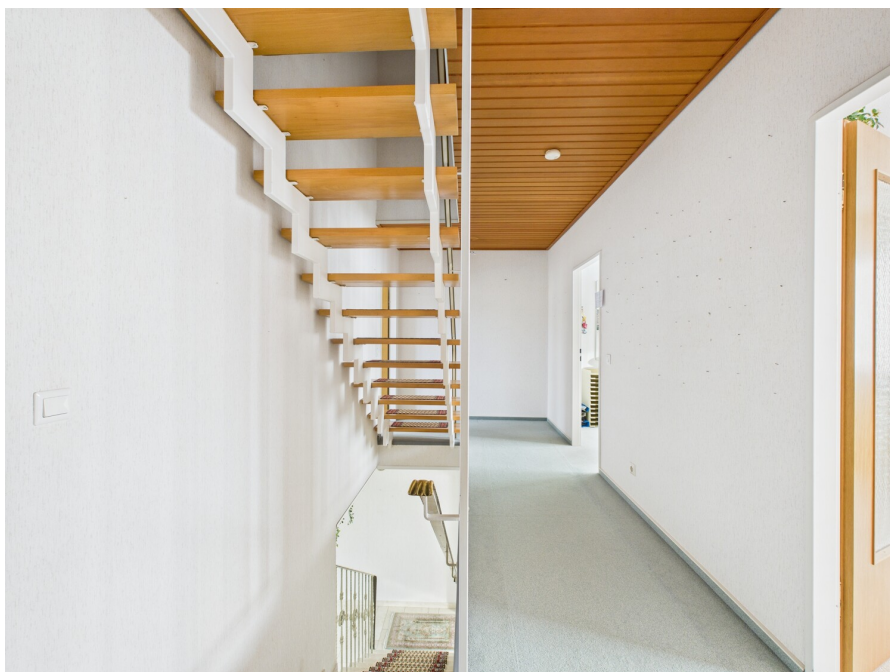
VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



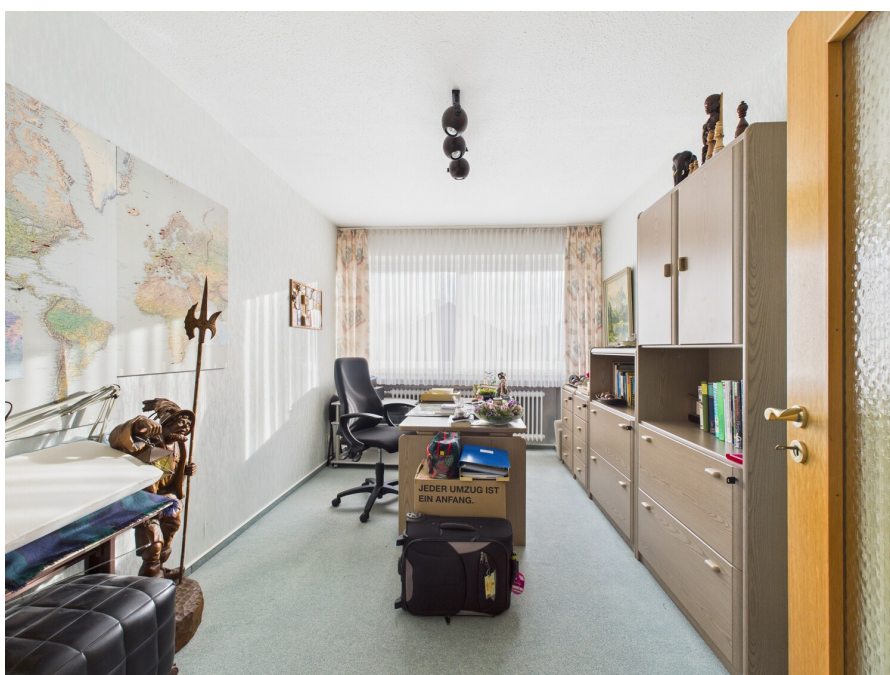
VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



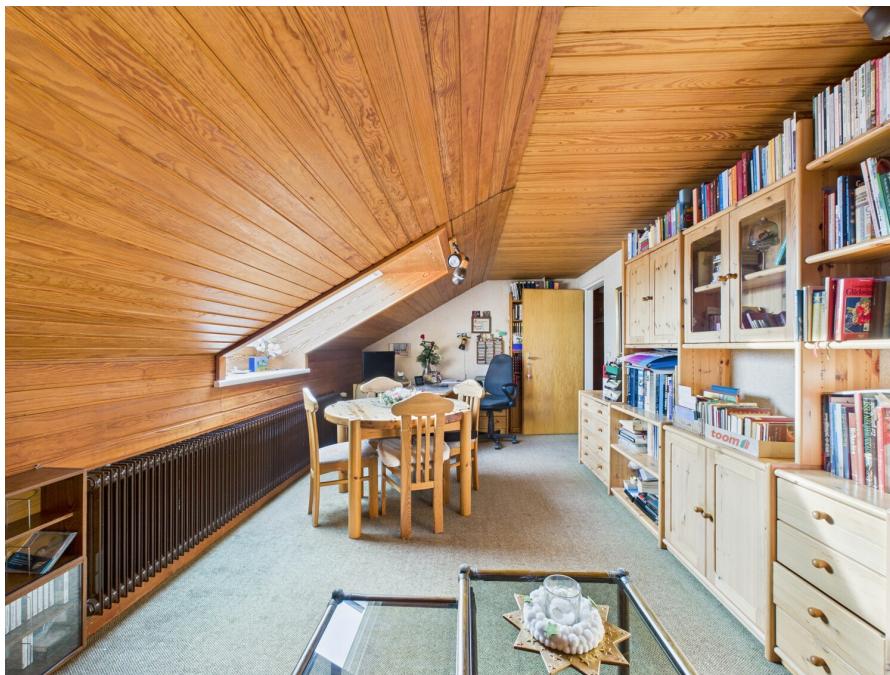
VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold**

## **Az also benyomás**

**Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Detmold**

**Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause für die ganze Familie – ruhig gelegen, gepflegt und dennoch zentral?**

**Dann könnte diese charmante Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie sein!**

**Die im Jahr 1972 erbaute Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage von Detmold. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar – ideal für ein komfortables Familienleben.**

**Auf ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie fünf gut geschnittene, sehr helle Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine geräumige Küche mit Platz für einen Essbereich und gemeinsame Kochabende.**

**Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Partykeller mit Theke, Dusche und WC sowie diverse Lagerräume.**

**Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich die Immobilie heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Nach den Jahren empfiehlt sich eine Renovierung – eine wunderbare Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnideen einzubringen und dem Haus Ihre ganz eigene Note zu verleihen.**

**Auch der Außenbereich überzeugt: Zwei Terrassen laden zum Entspannen und Verweilen ein, während der Garten ausreichend Platz für Kinder, Hobbygärtner oder gesellige Stunden im Freien bietet.**

**Eine Garage sowie ein praktisches Gartenhäuschen runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Verfügbarkeit nach Absprache!**

**VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold**

## **Részletes felszereltség**

### **Weitere Ausstattungsdetails:**

- Garage mit elektrischem Tor
- Marmorböden in der Diele und im Treppenhaus
- Südterrasse mit großer Markise
- Die Küche kann sowohl vom Flur, als auch vom Wohnzimmer betreten werden.
- Das Bad ist ebenfalls entweder vom Flur oder über das angrenzende Schlafzimmer zugänglich.
- Der Keller verfügt über einen Partyraum mit Theke, kleiner Dusche und Außenzugang. Ein angrenzendes WC ergänzt diesen Bereich und eignet sich perfekt für Ihre Besucher bei geselligen Runden.

### **Sanierungsmaßnahmen auf einen Blick:**

- 2023 neue Dachfenster + Rollläden Südseite
- 2016 Sanierung Bad - komplett erneuert
- 2015 Funk-Tür-Video-Sprechanlage installiert
- 2015 Klinkerwandfugen erneuert und imprägniert
- 2013 Keller-WC erneuert
- 2009 Fassade Südseite renoviert
- 2007 Überspannungsschutz eingebaut
- 2006 neue Gas-Brennwertheizung
- 2006 überwiegend neue Fenster + Rollläden
- 2001 großes Fenster-Schiebetür-Element erneuert + Rollläden

**Auf Wunsch und nach individueller Absprache können einige Möbel gegen einen kleinen Aufpreis übernommen werden.**

**VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold**

## **Minden a helyszínról**

**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.**

**Diese schöne Doppelhaushälfte liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.**

**VP azonosító: 26336002 - 32756 Detmold**

## **További információ / adatok**

**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: 26336002 - 32756 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](mailto:detmold@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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