

Detmold / Hiddesen

# Sanierte Villa in bester Wohnlage!

VP azonosító: 25336054



VÉTELÁR: 1.129.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.420 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen**

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

VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Áttekintés

VP azonosító	25336054	Vételár	1.129.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 190 m <sup>2</sup>	Ház	Villa
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1930	Modernizálás / felújítás	2023
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	132.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.09.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

**VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen**

## Az ingatlan



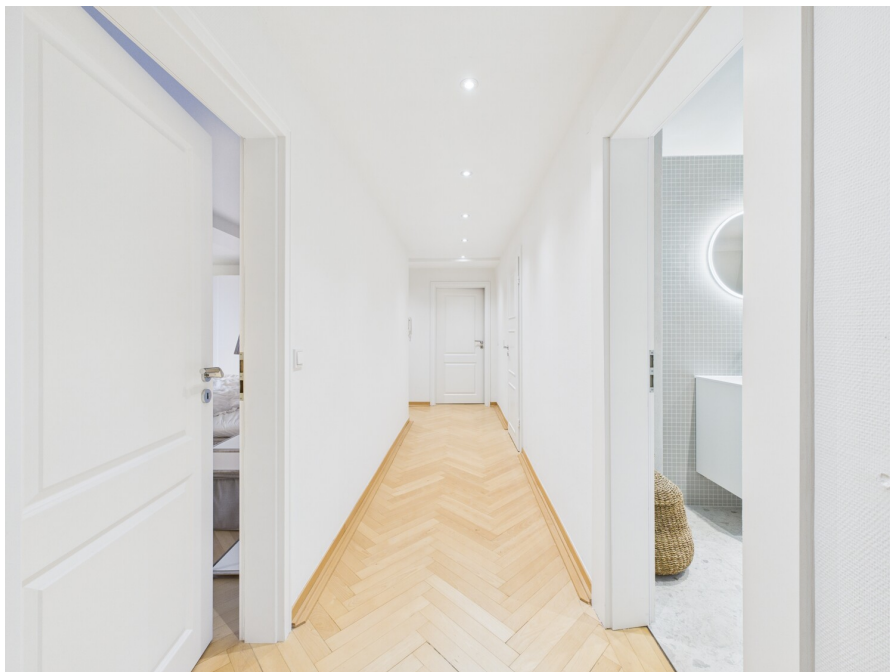
VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen**

## Az also benyomás

Sie suchen ein extravagantes Zuhause mit gepflegter Nachbarschaft, in hervorragender Wohnlage?

Am besten mit Weitblick über ganz Detmold, sofort bezugsfertig, hochwertig ausgestattet, mit guter Infrastruktur und zugleich am Waldrand?

Dann sind Sie HIER genau richtig!

Lassen Sie sich dieses einzigartige Angebot nicht entgehen.

Wir bieten Ihnen eine top sanierte Altbauvilla aus dem Jahr 1930 im schönen und beliebten Detmolder Ortsteil Hiddesen am Ende einer ruhigen Sackgasse.

Die Immobilie wurde 2023 umfangreich mit viel Liebe zum Detail saniert und wird höchsten Ansprüchen gerecht.

Besonders exklusive Ausstattungsdetails, wie

- italienische Fliesen aus den 1920ern - hochwertig aufgearbeitet, als absolutes Unikat,

- kombiniert mit edlem Fischgrätenparkett sowie einer besonders schönen Kaminanlage,

- einer nagelneuen Küche in schlichtem Design, die keine Wünsche offen lässt,

- ein cremefarbenes Luxusbad für alle, die Wellness lieben

und vielem mehr, machen dieses Objekt zu etwas ganz Besonderem.

Im großzügigen Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Gartenzugang. Die vorhandene Kaminanlage schafft wohlige Wärme und präsentiert sich als Eyecatcher.

Hinzu kommt ein Gäste-WC für Ihre Besucher.

Ein weiteres Highlight ist das Hauptschlafzimmer im Obergeschoss mit eigenem Balkon, der Ihnen einen wunderschönen Fernblick über Detmold bietet. Zwei weitere Schlafzimmer, eins mit Bad en suite, Ankleidezimmer und exklusives neues Badezimmer runden das Obergeschoss ab. Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss bieten Ihnen ideale Nutzungsmöglichkeiten für ein zusätzliches Kinderzimmer oder Büro.

Das weitläufige Grundstück bietet eine Baureserve von ca. 716 m<sup>2</sup> und liegt direkt am Waldrand.

Große, alte Rhododendren und Kirschbäume schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Die neu gestaltete, großzügige Terrasse ist direkt von der Küche aus zugänglich und bietet ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen im Freien. Hier genießen Sie absolute Privatsphäre und Ruhe – perfekt zum Abschalten und Entspannen. Gleichzeitig eignet sich der repräsentative Außenbereich hervorragend für gesellige Abende und den Empfang von Gästen.

Fühlen Sie sich angesprochen?

Gerne lassen wir Ihnen weitere Informationen zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann.

Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

**VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen**

## Részletes felszereltség

- 2023 umfangreich saniert
- 2022 neue Gas-Zentralheizung
- ca. 2005 Dach erneuert
- Fenster von ca. 1993

**VP azonosító: 25336054 - 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.

Diese wunderschöne Altbauvilla liegt in Detmold/Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

**VP azonosító: 25336054 - 32760 Detmold / Hiddesen**

## 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: 25336054 - 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](mailto:detmold@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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