

Detmold

# Tágas ház csendes, forgalomcsillapított helyen!

VP azonosító: 24336035d



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

VÉTELÁR: 565.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 225 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 945 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

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

VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Áttekintés

VP azonosító	24336035d
Hasznos lakótér	ca. 225 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1948
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	565.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 182 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.02.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	159.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1948

VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

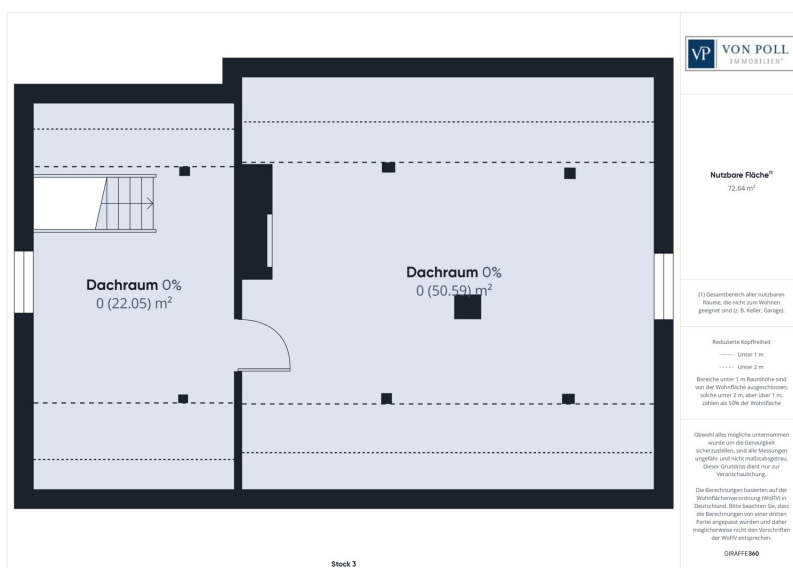
## Az ingatlan



VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Alaprajzok





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

VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Az első benyomás

Jól karbantartott egy- vagy kétlakásos családi ház bővítési lehetőséggel és bővítési lehetőséggel! Önmaga és szerettei számára keres házat, bérbeadási jövedelem generálásának vagy többgenerációs lakóter kialakításának lehetőségével? Akkor ez a tökéletes hely az Ön számára! Az 1948-ban épült ingatlan 2001-ben átfogó felújításon esett át, és kiváló állapotban van. Idilli és családbarát elhelyezkedése egy csendes zsákutcában, a gyönyörű Detmold kerületben, Pivitsheide VH-ban különösen alkalmassá teszi ezt az ingatlant családok számára. Itt élvezheti a nyugodt lakókörnyezetet és a kiváló infrastruktúrát, számos napközivel, két általános iskolával, különféle játszóterekkel, orvosokkal, gyógyszertárakkal, üzletekkel, bankokkal és sok mással, amelyek gyalogosan is elérhetők. A világos szobák, a modern felszereltség és az okos elrendezés teszi ezt az ingatlant igazán különlegessé. A földszinten és az első emeleten elosztott, körülbelül 170 m<sup>2</sup>-es lakóterrel a főépület bőséges teret kínál az Ön egyedi tervezéséhez. A tetőtérben egy további szoba található, amelyet jelenleg irodaként használnak. Itt még mindig rengeteg lehetőség van a bővítésre. A felújított bővítés egy különálló lakóegységet kínál további 55 m<sup>2</sup> lakóterrel. Ez egy konyha, egy fürdőszoba és 3,5 szoba között oszlik meg. A látszógerendák egyedi és hívogató hangulatot teremtenek. Kívánság szerint a bővítés a főépülethez is csatlakoztatható. Az alagsorban egy körülbelül 50 m<sup>2</sup>-es kis lakás található, amelyet jelenleg diákoknak adnak ki. Ez azonban tisztán háztartási helyiség. Egy hangulatos szobával és különálló tárolóval ellátott kerti fészker, valamint egy 10 méter hosszú, bőséges tárolóhellyel rendelkező garázs teszi teljessé az ingatlant. Ne habozzon időpontot egyeztetni a megtekintéshez, és gyozodjon meg róla saját szemével!

VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## Részletes felszereltség

Einziehen und wohlfühlen!

Diese bezugsfertige Immobilie bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuell ist das Haupthaus in zwei Wohneinheiten getrennt, jedoch können diese mit wenig Aufwand zusammengelegt werden.

Haupthaus:

Sie betreten das Erdgeschoss über wenige Stufen und werden von einem großzügigen Treppenhaus, mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe begrüßt.

Von hier aus gelangen Sie in den Keller sowie zu den Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss.

Eine weiß lackierte, historische Flügeltür lädt Sie in den unteren Wohnbereich ein.

Hier empfängt Sie ein breiter Flur, der Ihnen unmittelbar ein warmes und freundliches Gefühl vermittelt.

Dieser bietet Ihnen Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten des Erdgeschosses.

Links neben dem Eingang befindet sich eine voll ausgestattete, große Küche, mit Platz für einen Essbereich und einem Tresen, der als Raumteiler fungiert.

Das Highlight der Etage ist der großzügige, sehr helle Wohnbereich, mit gemütlichem Kamin und Zugang zu einer großen Terrasse mit Westausrichtung.

Durch die hier vorhandene Fußbodenheizung haben Sie trotz pflegeleichter Fliesen zu jeder Jahreszeit einen angenehm warmen Boden.

Über eine kleine Wendeltreppe gelangen Sie vom Wohnbereich zu einem weiteren Zimmer im Kellergeschoss, welches sich hervorragend als Büro eignet.

Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche schließen das Erdgeschoss ab.

Im 2021 renovierten Obergeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer, ein charmanter Wohn-/Essbereich, eine neue, große und ebenfalls voll ausgestattete Küche sowie ein weiteres Duschbad.

Das Dachgeschoss verfügt über ein zusätzliches Zimmer sowie eine große Ausbaureserve, mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Dazu wurden bereits Wasserleitungen und Elektrik verlegt.

Im Keller finden Sie neben dem Heizungsraum zwei Lagerräume für Ihr Hab und Gut.

Außerdem gibt es eine kleine, vermietete Einheit, bestehend aus zwei Zimmern, einer Küchenzeile und einem Bad, mit Dusche.

Anbau:

Der Anbau verteilt sich auf 2,5 Etagen und bietet im Erdgeschoss ein kleines Bad, mit Dusche, einen kleinen Hauswirtschaftsraum sowie eine Küche, mit anliegendem Esszimmer.

Über eine schmale Treppe erreichen Sie das Wohnzimmer, welches durch geöffnete

Decken, trotz seiner Größe, sehr luftig und einladend wirkt. Hier sorgen freigelegte Balken für einen einzigartigen Flair. Gleich daneben befindet sich das Schlafzimmer sowie eine kleine Büroecke im Spitzboden.

Der voll eingefriedete Garten wurde 2018 neu angelegt und lädt zum Verweilen ein. Hier finden Sie ein Gartenhaus, welches neben Stauraum über ein gemütliches Zimmer verfügt, so steht ausgelassenen Gartenpartys oder gemütlichen Grillabenden nichts mehr im Weg.

Verfügbarkeit nach Absprache!

**VP azonosító: 24336035d - 32758 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 Immobilie liegt im Detmolder Ortsteil Pivitsheide V.H. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

VP azonosító: 24336035d - 32758 Detmold

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.2.2027.  
Endenergiebedarf beträgt 159.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24336035d - 32758 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)