

Detmold

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 25336005



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

PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 255 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.016 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25336005
Superficie netta	ca. 255 m <sup>2</sup>
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2004
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	97.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.11.2031	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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



**CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, dass im Jahr 1980 erbaut wurde. Diese großzügige Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 255 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über eine ansprechende Grundstücksfläche von ca. 1016 m<sup>2</sup>. Das Haus ist ideal für große Familien geeignet, da es insgesamt über 10 Zimmer verfügt.

Die Immobilie ist gut instand gehalten; sie wurde zuletzt 2004 modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen gehörten unter anderem die Erneuerung einiger Fenster. Die Gaszentralheizung, eine wesentliche Komponente für den Wohnkomfort, wurde 2018 auf den neuesten Stand gebracht, um Effizienz und Wärmeverteilung zu gewährleisten.

Das Herzstück des Hauses bildet das Wohnzimmer mit edlem Parkettboden und einem funktionalen Kamin, der in den kälteren Monaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Die Immobilie verfügt über ein großzügigen Balkon- bzw. Terrassenflächen, die zum Entspannen im Freien einladen und ausreichend Platz für Gartenmöbel bieten. Der Außenbereich besticht durch eine gut durchdachte Gartenanlage, die vielfältige Freizeitaktivitäten ermöglicht.

Die ca. 45 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung stellt ein besonderer Zusatznutzen dar. Sie ist ideal zur Vermietung oder als separate Wohneinheit für erwachsene Kinder, Gäste oder andere Familienmitglieder geeignet. Durch die Vermietung können zusätzliche Einnahmen generiert werden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. So haben Sie ausreichend Platz für bis zu drei Fahrzeuge.

Die Ausstattung des Hauses ist als normal einzustufen und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, die das Baujahr 2018 aufweist.

Zusammenfassend handelt es sich um ein gut instand gehaltenes Einfamilienhaus, das durch seine Größe und Funktionalität besticht. Es bietet ausreichend Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für große Familien und alle, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen. Interessenten sind eingeladen, sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten zu machen, die dieses Haus bietet. Vereinbaren Sie ein Besichtigungstermin, um diese Immobilie näher kennenzulernen.

**CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold**

## Dettagli dei servizi

- Gasheizung (Baujahr 2018)
- Einige Fenster wurden 2004 erneuert
- Parkett im Wohnzimmer
- Kamin, zwei Küchen
- 1 Garage, 1 Carport, 1 Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold**

## Tutto sulla posizione

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 Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt im schönen Ortsteil Diestelbruch. Hier wohnen Sie ruhig und mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindungen machen den Standort attraktiv, sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende.

**CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 25336005 - 32760 Detmold**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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