Lage

ESCLUSIVA * STRAVAGANTE * SQUISITA * Casa progettata da un architetto in una posizione privilegiata!

Codice oggetto: 25336026

PREZZO D'ACQUISTO: 559.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 278 m^2 • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.289 m^2

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

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

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25336026
Superficie netta	ca. 278 m²
Vani	9
Bagni	2
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	559.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 161 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	193.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

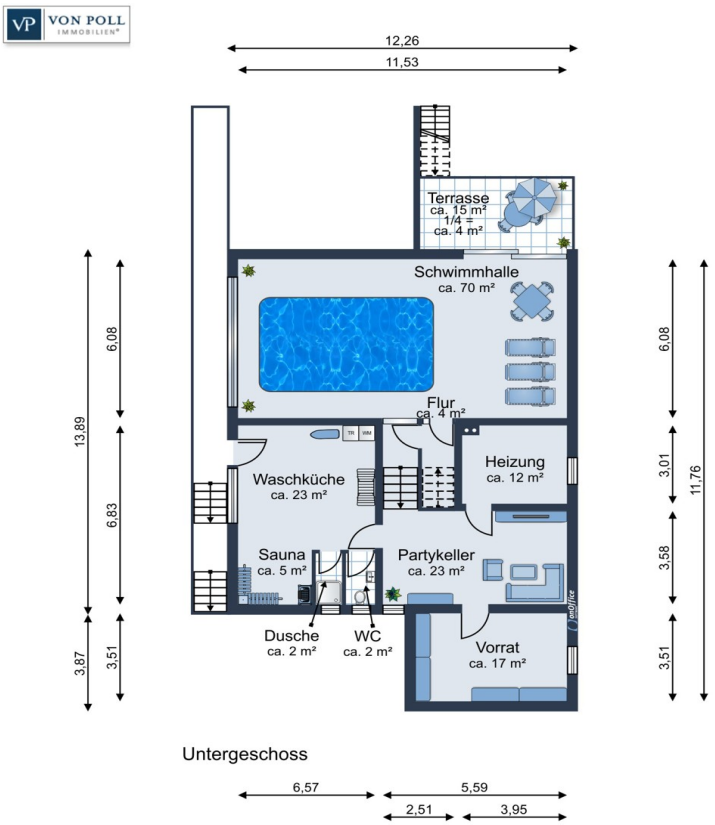
La proprietà

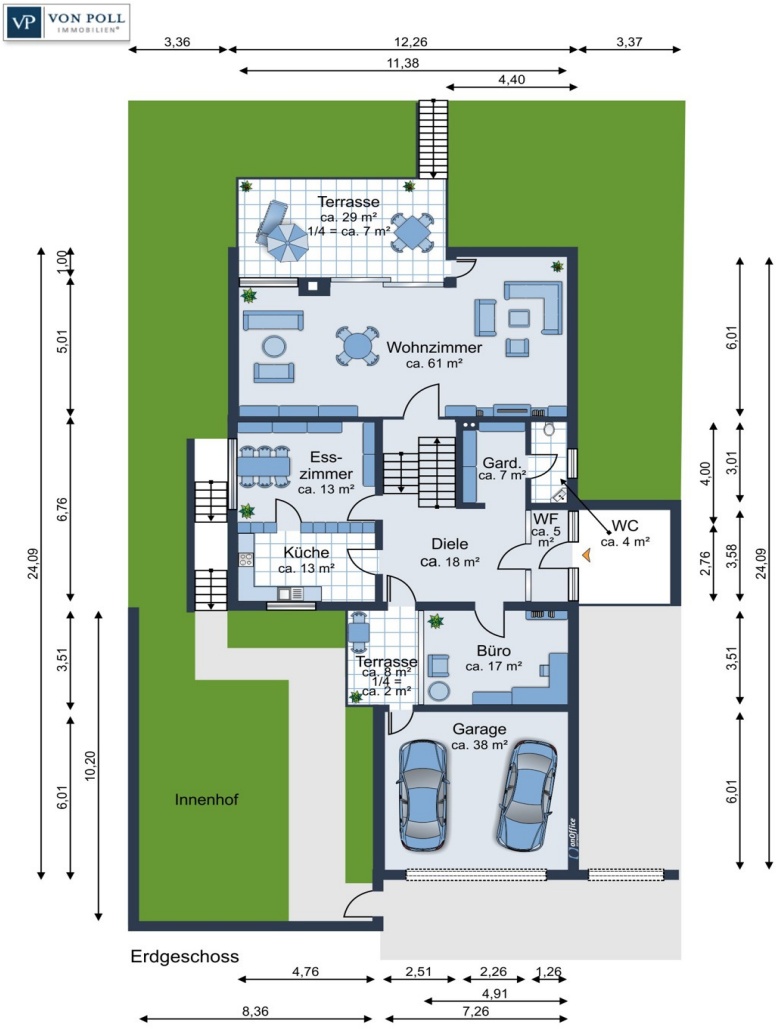
Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

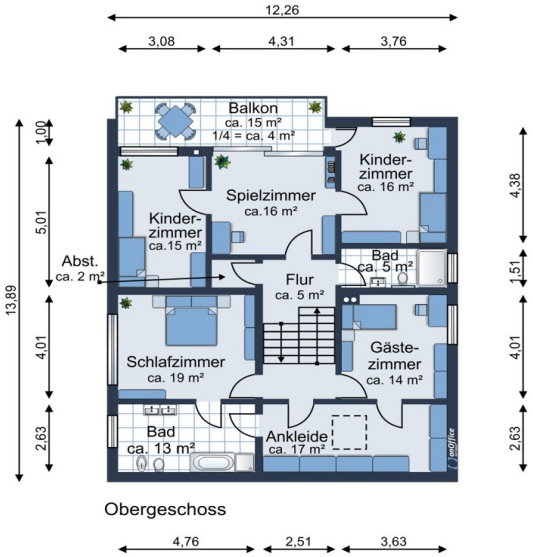
La proprietà

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

Planimetrie




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
4,00
3,01
2,76
3,58
3,51
6,01
24,09
Erdgeschoss
4,76
2,51
2,26
1,26
4,91
8,36
7,26



Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

Una prima impressione

Questa luminosa casa progettata da un architetto, costruita nel 1971, è davvero unica. La sua posizione centrale ma tranquilla nella città di Lage-Lippe offre un'eccellente infrastruttura, che vi consentirà di raggiungere facilmente tutte le vostre esigenze quotidiane. Circa 440 m² di superficie abitabile sono distribuiti su sei piani sfalsati, sapientemente progettati per offrire sia vita in comune che privacy. Ogni membro della famiglia può trovare il proprio rifugio senza rinunciare alla vicinanza. L'immobile di alta qualità vanta circa 278 m² di superficie abitabile, distribuiti in nove stanze, una cucina, due bagni e un bagno per gli ospiti. Inoltre, ci sono tre terrazze, un ampio balcone e un'ampia cantina. Lasciatevi ispirare dalla planimetria ben studiata, che offre ambienti ampi e versatili. Numerose ampie finestre, per lo più a tutta altezza, creano un'atmosfera luminosa e accogliente. Dettagli esclusivi come il pregiato marmo di Carrara abbinato a eleganti rivestimenti in palissandro, il riscaldamento a pavimento nella maggior parte delle zone giorno e molti altri dettagli rendono questa proprietà una casa eccezionale con un fascino molto speciale e un elevato comfort abitativo. La proprietà è completamente recintata e suddivisa in un giardino anteriore esposto a nord-est e un giardino principale esposto a sud, garantendo abbondante luce solare durante tutto il giorno. Grazie alla posizione collinare, la proprietà presenta un aspetto semplice dalla strada. Racchiuso da un muro, il giardino anteriore, con ingresso indipendente, è completamente privato, garantendo la massima privacy all'interno della casa. Le dimensioni dell'edificio sono evidenti solo dal retro riparato. Anche qui, alberi e arbusti maturi garantiscono un elevato grado di privacy. Grazie al passaggio coperto, è possibile portare la spesa direttamente e all'asciutto dal garage in casa, e raggiungere la cucina in pochi passi. Brevi distanze che semplificano notevolmente la vita quotidiana. Interessati? Venite a vedere di persona questa casa unica progettata da un architetto!

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25336026 - 32791 Lage

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com