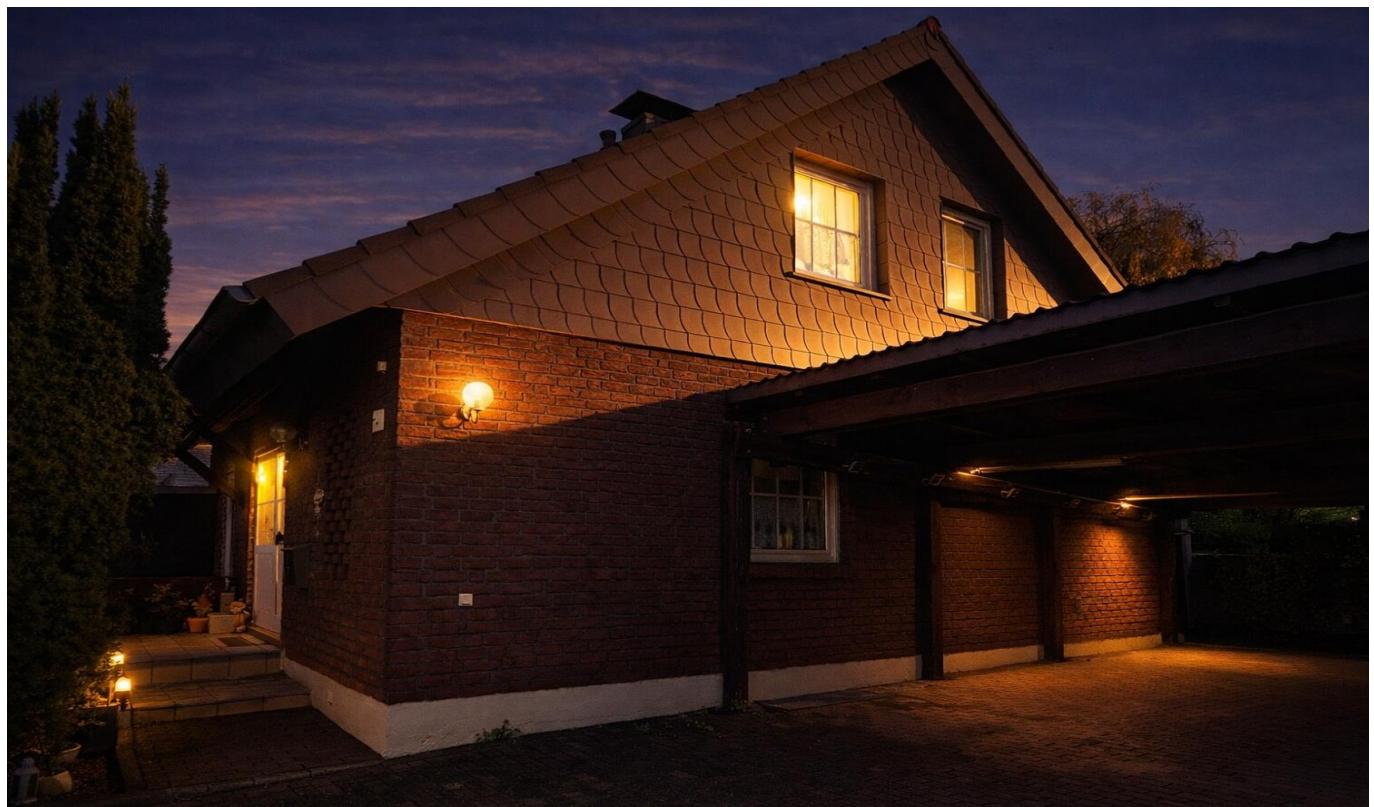


Detmold

## Schönes Einfamilienhaus in Pivitsheide V.L.

*Codice oggetto: 25336050*



**PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105,05 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 754 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

- 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: 25336050 - 32758 Detmold**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25336050</b>	Prezzo d'acquisto	<b>329.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 105,05 m<sup>2</sup></b>	Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
DISPONIBILE DAL	<b>11.02.2026</b>	Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Vani	<b>5</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Camere da letto	<b>3</b>	Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune</b>
Bagni	<b>1</b>		
Anno di costruzione	<b>1988</b>		
Garage/Posto auto	<b>2 x Carport, 2 x superficie libera</b>		

Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	252.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2032	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

## La proprietà



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



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

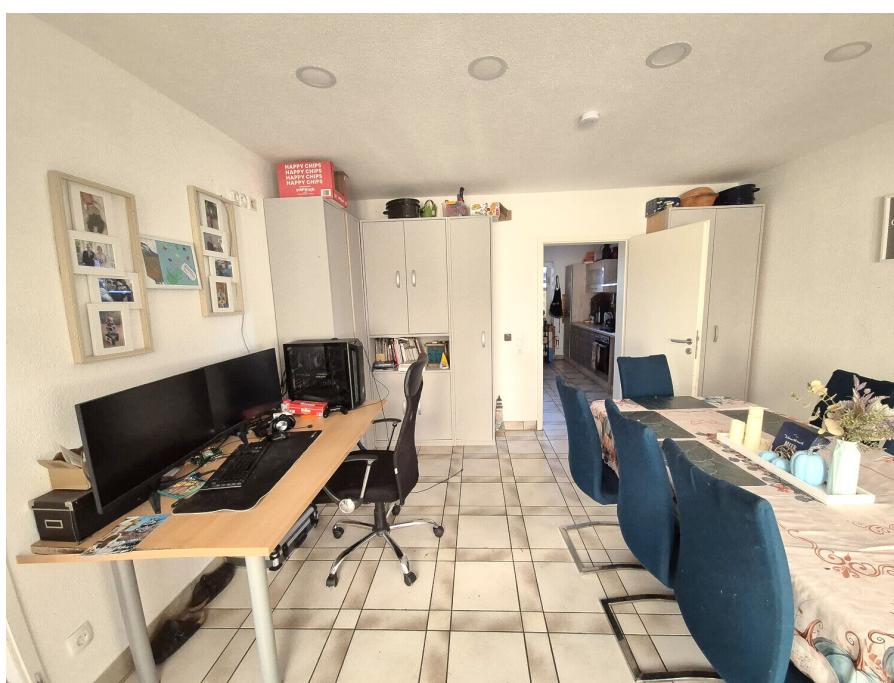
Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

## La proprietà



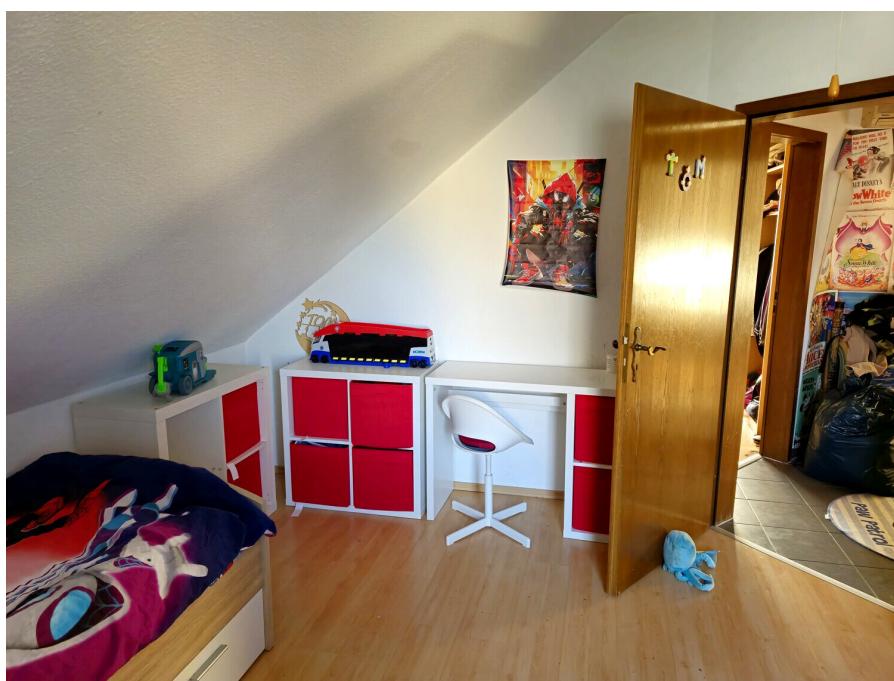
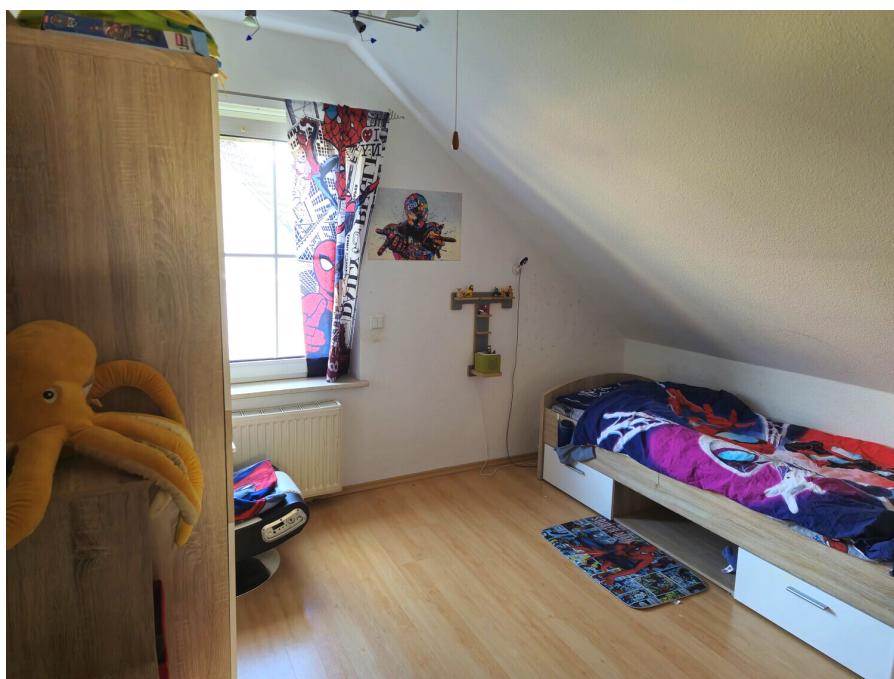
Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

## La proprietà



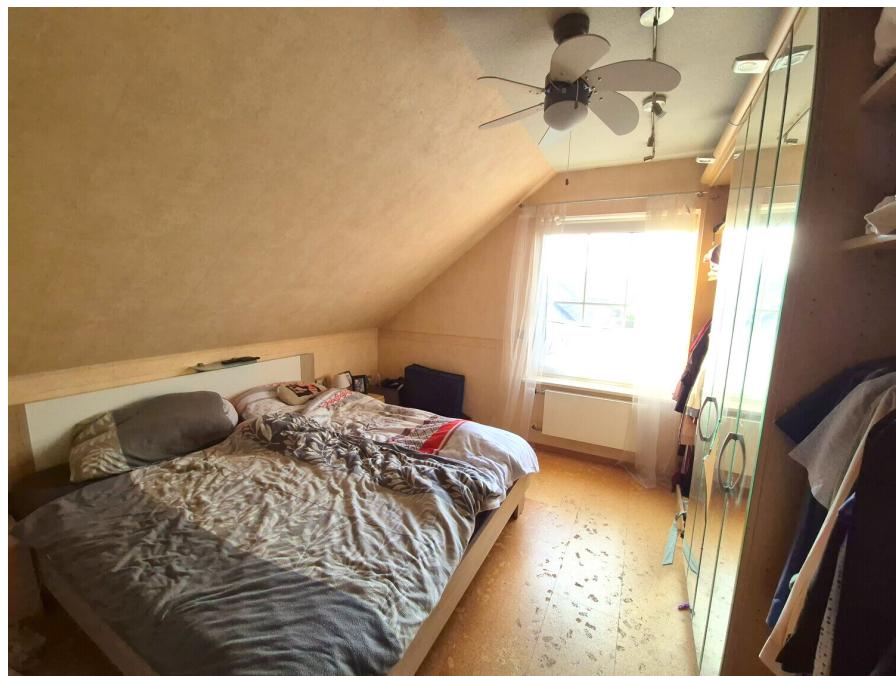
Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

## La proprietà



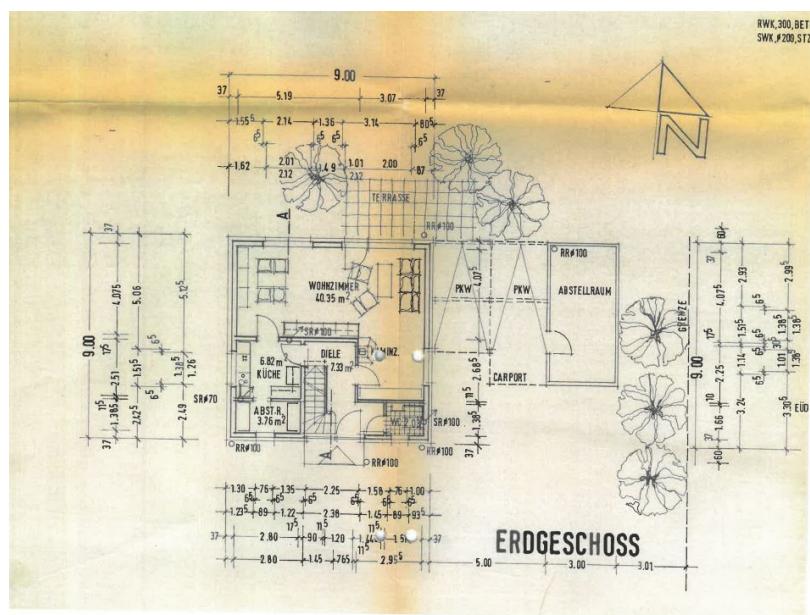
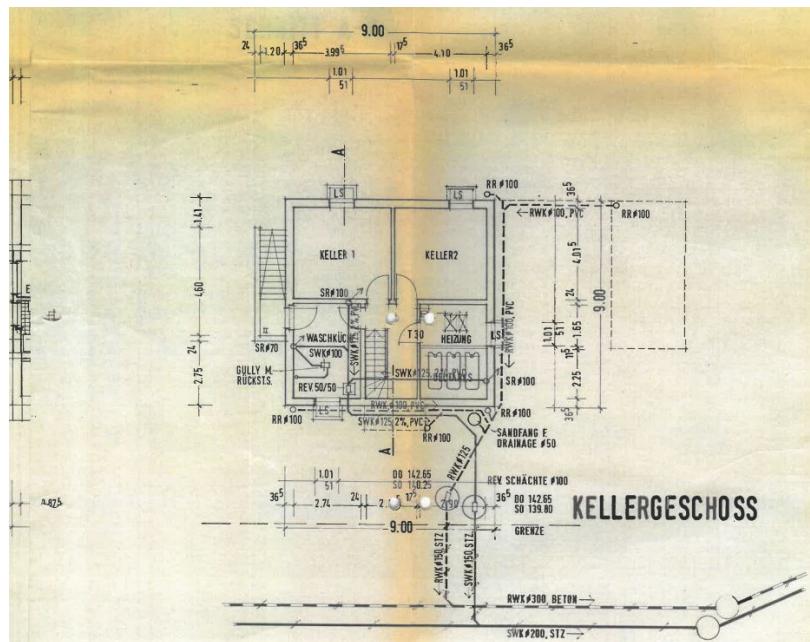
Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

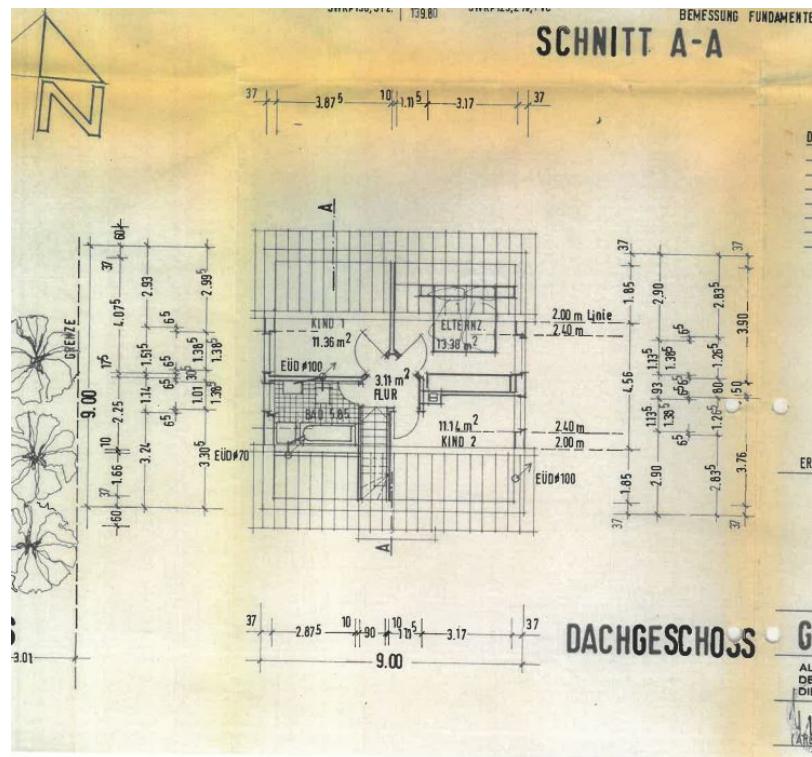
## La proprietà



Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold

# Planimetrie





**Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold**

## Una prima impressione

Sie suchen ein gemütliches Zuhause, mit einem netten Garten und allem, was man braucht in seiner Nähe?

-Dann sind Sie hier genau richtig!

Dieses Einfamilienhaus wurde 1988 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich im schönen Detmolder Ortsteil Pivitsheide V.L.

Durch die tolle Lage im familienfreundlichen Umfeld haben Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Zu Fuß erreichen Sie in unter fünf Gehminuten eine Kita, eine Grundschule, zwei große Einkaufsmärkte, eine Bank, verschiedene Ärzte, eine Apotheke und vieles mehr.

Auch der Teutoburger Wald ist nur wenige Schritte entfernt und lädt zu ausgelassenen Spaziergängen in der Natur ein.

Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>, verteilt auf fünf Zimmer, eine Küche, ein Bad sowie ein Gäste-WC haben Sie ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Obwohl das Objekt eine baujahrestypische Ausstattung aufweist, überzeugt es mit einigen Annehmlichkeiten, wie einer Fußbodenheizung im Erdgeschoss, einem Kamin oder Rollläden am ganzen Haus.

Die Immobilie befindet sich in einem überwiegend gepflegten Zustand. Dennoch ist nach den Jahren eine Teil-Sanierung nötig.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten nach Ihren Wünschen. Die grundlegende Bausubstanz ist völlig solide und bietet Ihnen beste Voraussetzungen.

Ein voll eingefriedeter und damit sehr privater Garten, ausgestattet mit einem Gartenhäuschen und einem Brunnen für die Gartenbewässerung sowie ein Doppelcarport runden das Angebot ab.

Verfügbarkeit nach Absprache.

**Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold**

## Dettagli dei servizi

Weitere Informationen & Details:

- Der Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss ist durch eine Leichtbauwand getrennt und kann somit einfach zu einem großen Raum verwandelt werden.
- Das Erdgeschoss ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, sodass Sie trotz der pflegeleichten Fliesen zu jeder Jahreszeit einen angenehm warmen Boden haben.
- Das Bad im Obergeschoss besitzt einen Wannenanschluss.
- An das Wohnzimmer wurde ein Wintergarten gebaut. Dieser wurde in Eigenleistung montiert und müsste ggf. nachgenehmigt werden, falls möglich.
- Ein Kamin im Wohnbereich sorgt für eine angenehme Atmosphäre.
- Alle Wohnräume verfügen über elektrische Rollläden.
- Der Keller besitzt einen separaten Außenzugang, welcher von der Waschküche ausgeht.
- Der Garten mit Süd-Ausrichtung verwöhnt Sie fast den ganzen Tag mit warmen Sonnenstrahlen.
- Der Brunnen hat ein Fassungsvermögen von 3.000 l und dient der Gartenbewässerung. Eine Pumpe mit Schwimmer sorgt ferner dafür, dass kein Grundwasser aufsteigt. Auch das Wasser der Drainage wird hierüber abgepumpt.
- Das Gartenhaus ist mit Strom und Wasseranschlüssen ausgestattet.

**Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold**

## Tutto sulla posizione

Auf kultureller Ebene hat Detmold besonders viel zu bieten. Das Freilichtmuseum ist das größte seiner Art in Europa und zählt jährlich ca. 250.000 Besucher. Weitere beliebte Ausflugsziele sind die Externsteine, das Hermannsdenkmal und der Donoperteich. Für zusätzliche Unterhaltung sorgt das Landestheater mit seinen fünf Spielstätten. Das wunderschöne Palais mit anschließendem Palaisgarten ist der Sitz der Musikhochschule, welcher ein Großteil des vielfältigen Musikangebotes in Detmold zu verdanken ist.

Dieses tolle Einfamilienhaus liegt im schönen Detmolder Ortsteil Pivitsheide VL. Das Entwicklungsgebiet hat in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen. Hier wohnen Sie stadtnah, mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten, Schulen und vielem mehr direkt vor der Haustür. Der Teutoburger Wald sowie der Meschesee ist in wenigen Minuten erreichbar.

Zu Fuß erreichen Sie in unter fünf Gehminuten eine Kita, eine Grundschule, zwei große Einkaufsmärkte, ein Bekleidungsgeschäft für Groß und Klein, einen Fleischer, eine Bank, eine Tankstelle, verschiedene Ärzte, eine Apotheke, einen Optiker, einen Hörakustiker, ein Fitnesscenter und vieles mehr.

**Codice oggetto: 25336050 - 32758 Detmold**

## Ulteriori informazioni

**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: 25336050 - 32758 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)