

Detmold

# Modernes Einfamilienhaus in Toplage von Hiddesen – mit exklusivem Salzwasserpool

*Codice oggetto: 26336016*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 163,8 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.436 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26336016 - 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: 26336016 - 32760 Detmold**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26336016
Superficie netta	ca. 163,8 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold

## La proprietà



**Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold**

## Una prima impressione

Hier präsentieren wir Ihnen ein modernisiertes Einfamilienhaus, das sowohl mit seiner Großzügigkeit als auch mit umfangreichen Ausstattungsmerkmalen überzeugt. Die Immobilie wurde im Jahr 1960 erbaut und bietet heute nach umfangreicher Modernisierung einen hohen Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1.436 m<sup>2</sup> eröffnet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft Raum für Ihre individuellen Wohnwünsche.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Komfort für Familien und Gäste. Im Spitzboden wurde ein zusätzliches Schlafzimmer eingerichtet. Dieses zählt offiziell zur Nutzfläche und ist in der angegebenen Wohnfläche nicht berücksichtigt. Nutzen Sie diesen Raum ganz nach Ihren Bedürfnissen – beispielsweise als Hobbyraum, Büro oder individuell nach Ihren Vorstellungen.

Die Modernisierung und Sanierung erfolgte kontinuierlich, mit wesentlichen Maßnahmen in den Jahren 2011 (Anbau/Neubau, Dach, Heizung, Elektrik, Gas- und Wasserleitungen, Fenster/Türen) sowie in den Folgejahren, wie die Erneuerung der Küche im Jahr 2020, die Einrichtung einer Sauna 2016 und der Ausbau des Pools von 2020 bis 2024 (von Naturpool zum Salzwasserpool). Im Jahr 2025 wurde der Carport ergänzt. Die Heizungsart ist eine Zentralheizung.

Bereits beim Betreten des Grundstücks fällt die moderne und gepflegte Architektur mit hellen Fassaden und klaren Linien ins Auge. Die großzügigen Außenanlagen sind durch weitläufige Rasenflächen, eingelassene Beete und eine hochwertige Terrasse geprägt. Der im Südwesten positionierte Salzwasserpool schließt direkt an den Terrassenbereich an und bildet in den wärmeren Monaten das Herzstück des Gartens. Die großzügige, gepflasterte Terrasse lädt mit mehreren Sitzgruppen zu unterschiedlichsten Nutzungen ein – sei es zum Essen im Freien oder zum entspannten Beisammensein.

Im Inneren des Hauses vermitteln helle, offene Räume und große Fensterflächen mit Blick ins Grüne ein einladendes Wohnambiente. Das Wohnzimmer zeichnet sich durch einen direkten Terrassenzugang, eine große Fensterfront und moderne Bodenfliesen in neutralen Farbtönen aus. Im Essbereich dominiert ein offenes Raumkonzept mit modernen Holz- und Lederelementen, das für kommunikative Stunden im Kreise der Familie oder mit Gästen sorgt.

Das Hauptbadezimmer wurde ebenfalls modernisiert und bietet eine

**Doppelwaschtischanlage, eine separate Badewanne mit Ausblick ins Grüne und hochwertige Sanitärausstattung. Die Sauna bereichert die Ausstattung um ein weiteres Komfort-Highlight und ist hell gestaltet mit großzügigen Glasflächen und moderner Holzausstattung.**

**Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist die Grillkote, die seit 2017 das Gartenkonzept abrundet und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Der neu errichtete Carport bietet überdachte Stellfläche für Fahrzeuge und integriert sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses.**

**Fazit: Dieses modernisierte Einfamilienhaus mit ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 1.436 m<sup>2</sup> großen Grundstück verbindet Funktionalität, Wertigkeit und erstklassige Ausstattung. Umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gewährleisten einen zeitgemäßen Wohnstandard und bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen auf hohem Niveau.**

**Der Energieausweis ist in Erstellung und wird bei der Besichtigung vorgelegt.**

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann.**

**Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, sprechen Sie uns Gerne an.**

**Codice oggetto: 26336016 - 32760 Detmold**

## **Dettagli dei servizi**

**Folgende Sanierungen wurden durchgeführt:**

- **Anbau/Neubau 2011**
- **Dach 2011**
- **Heizung 2011**
- **Leitungen Elektrik, Gas, Wasser 2011**
- **Fenster / Türen 2011 bis 2021**
- **Küche 2020**
- **Sauna 2016**
- **Grillkota 2017**
- **Pool 2020 (Naturpool) bis 2024 (Umbau Salzwasserpool)**
- **2025 Carport**

**Codice oggetto: 26336016 - 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 wunderschöne Einfamilienhaus mit Pool liegt in Detmold/Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.**

**Codice oggetto: 26336016 - 32760 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: 26336016 - 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)**