

Blomberg - Donop

**Donop: Familienanwesen + Schwimmhalle + Sauna +
Aufzug, Massivbau 2012, ca. 320 m², separate
Wohnung**

Codice Progetto: 70036030

**PREZZO D'ACQUISTO: 899.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 320 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 1984 m²**

Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop



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: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26336030
Superficie netta	ca. 320 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	9
Bagni	4
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	2 x superficie locata, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	899.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Commissione di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

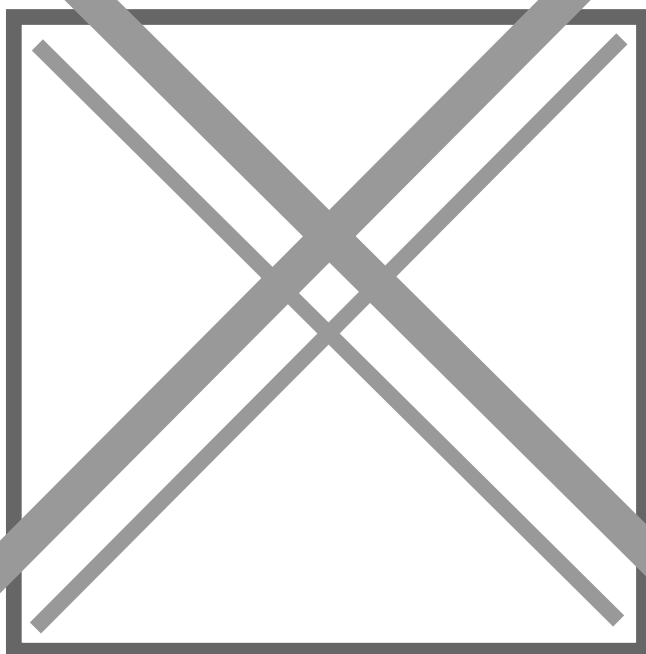
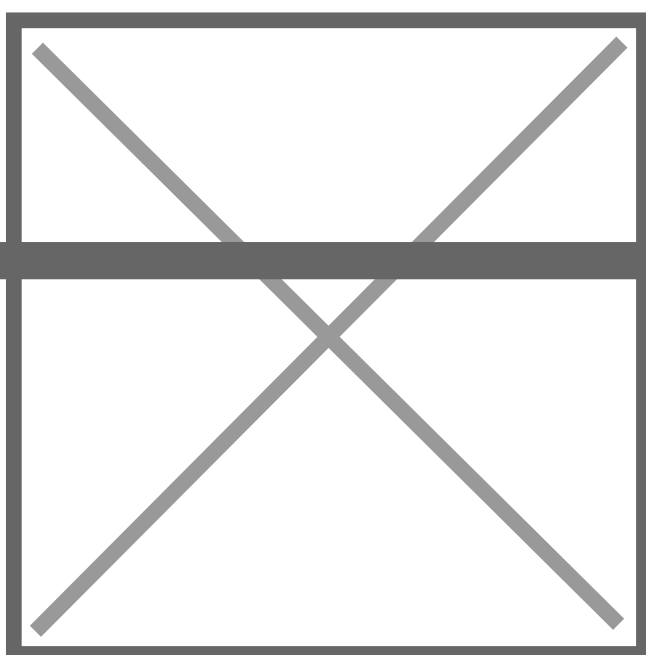
Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	17.08.2036

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	127.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

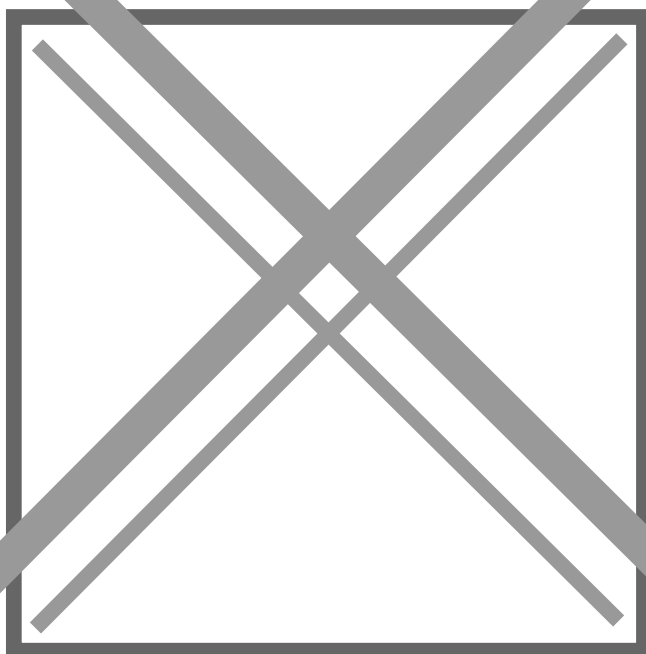
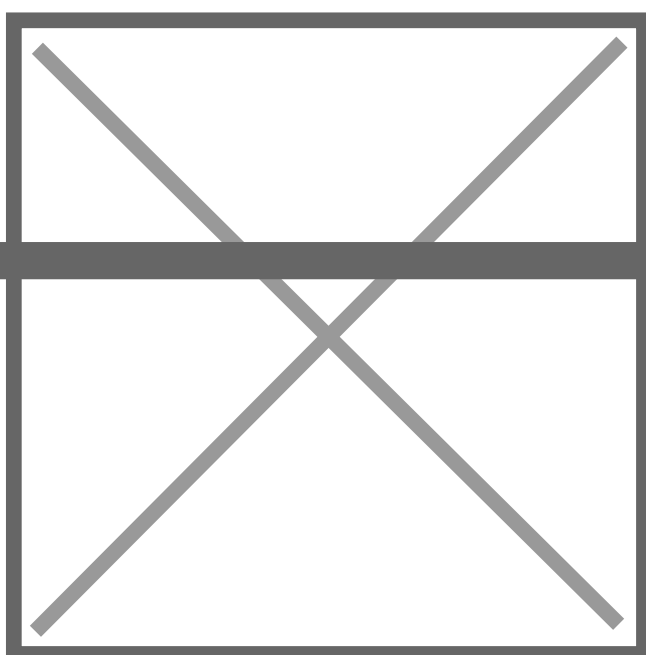
Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

La proprietà



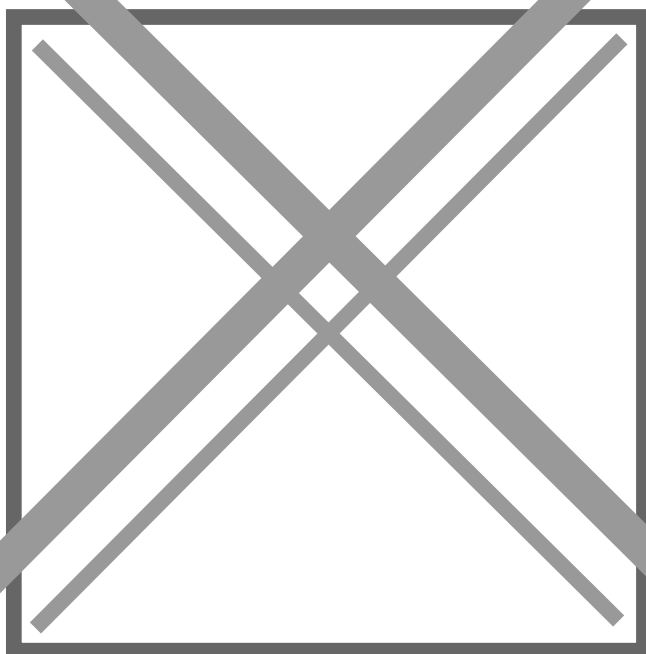
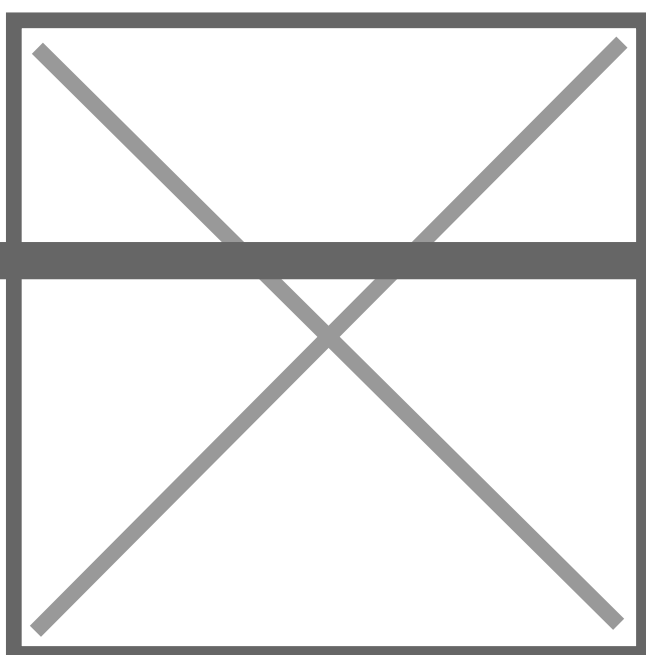
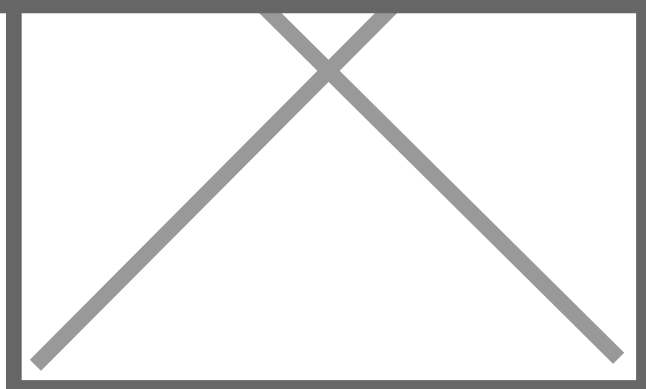
Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

La proprietà



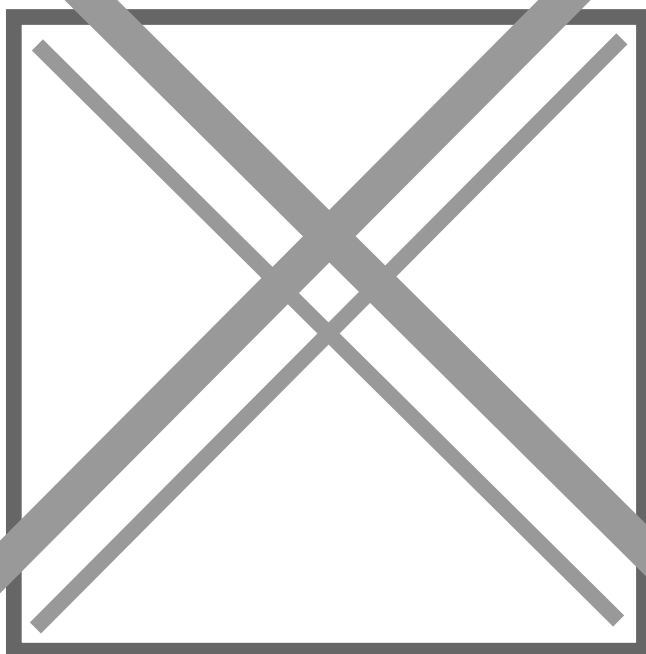
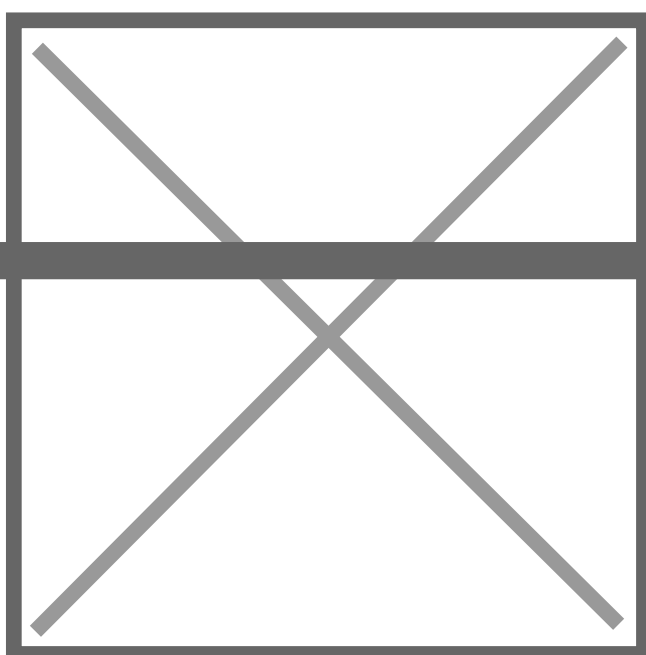
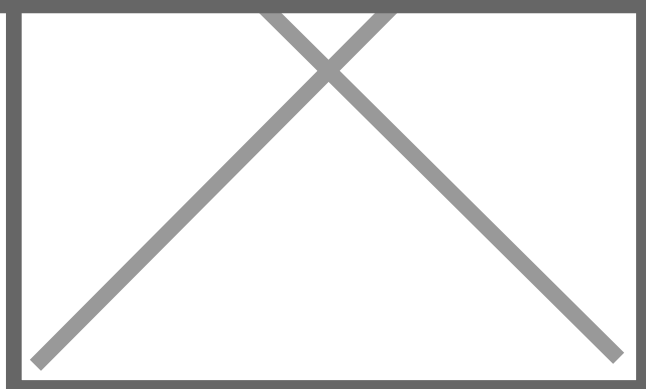
Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

La proprietà



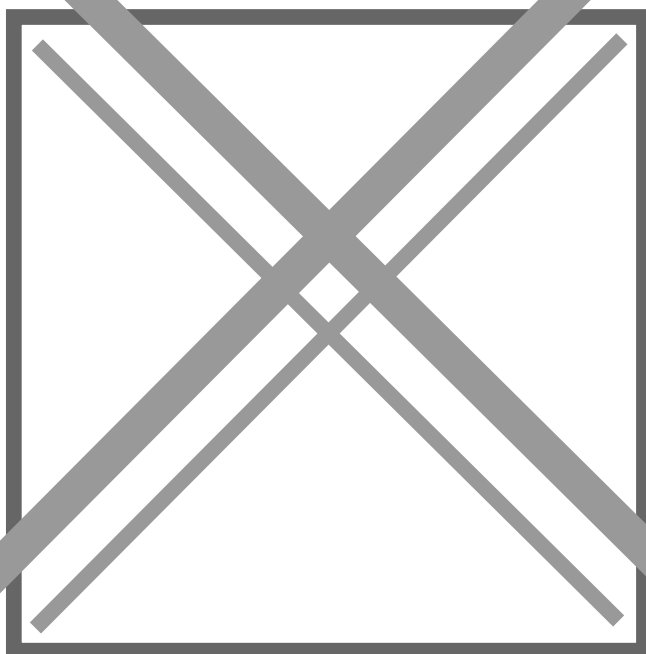
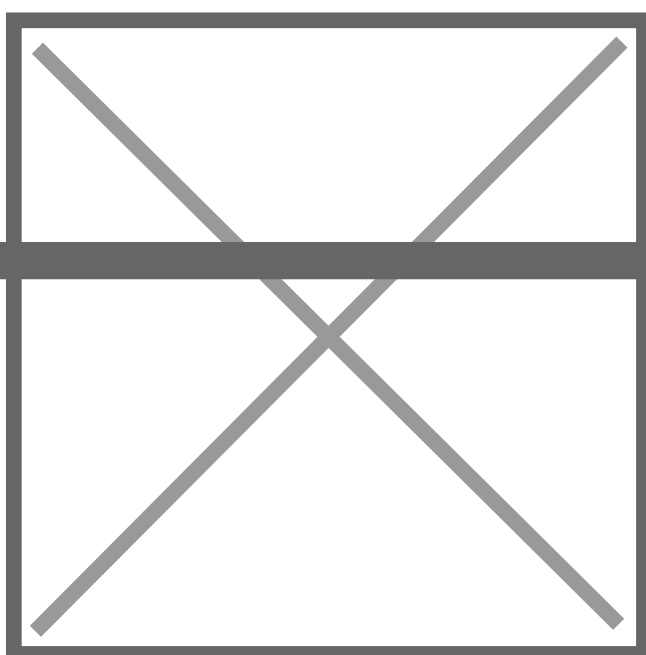
Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

La proprietà



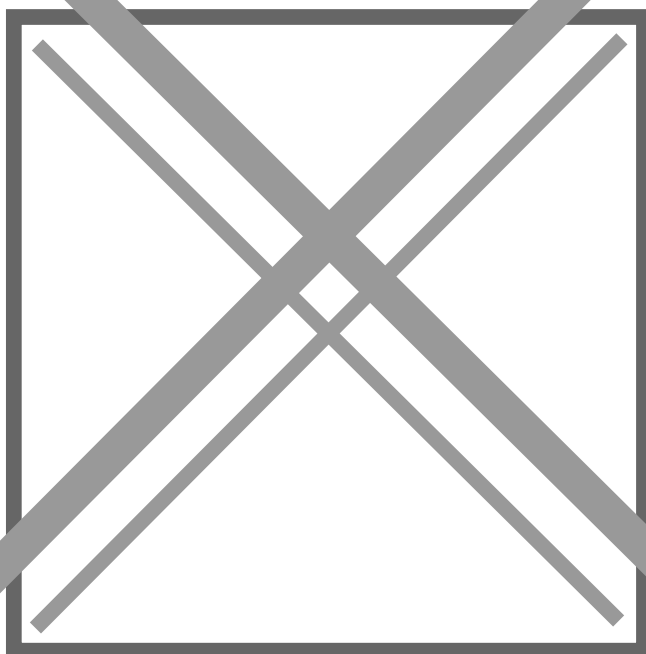
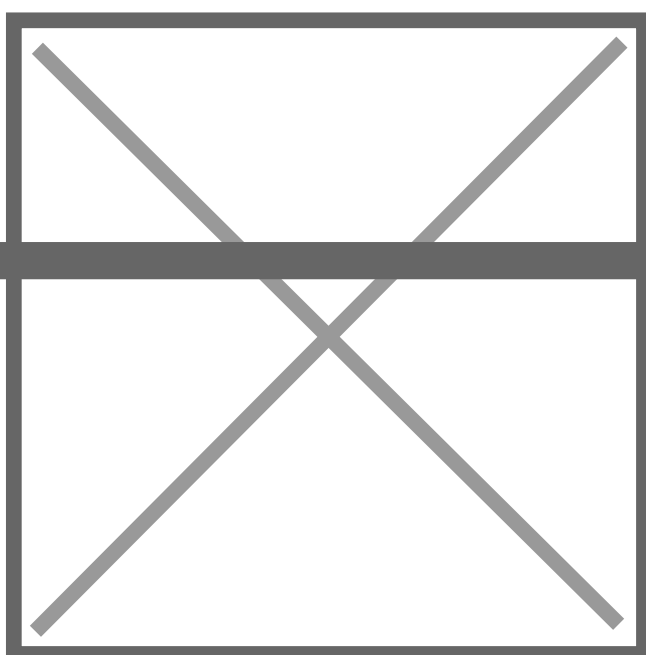
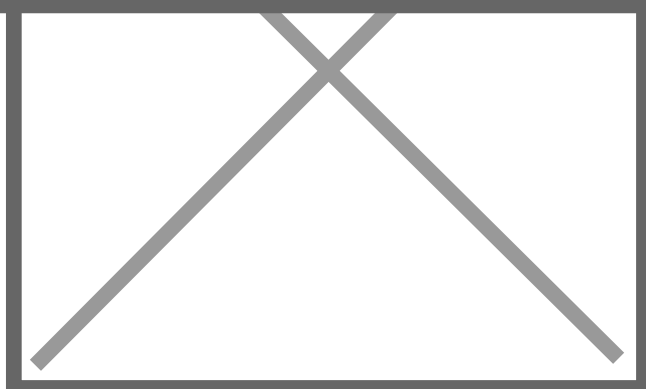
Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

La proprietà



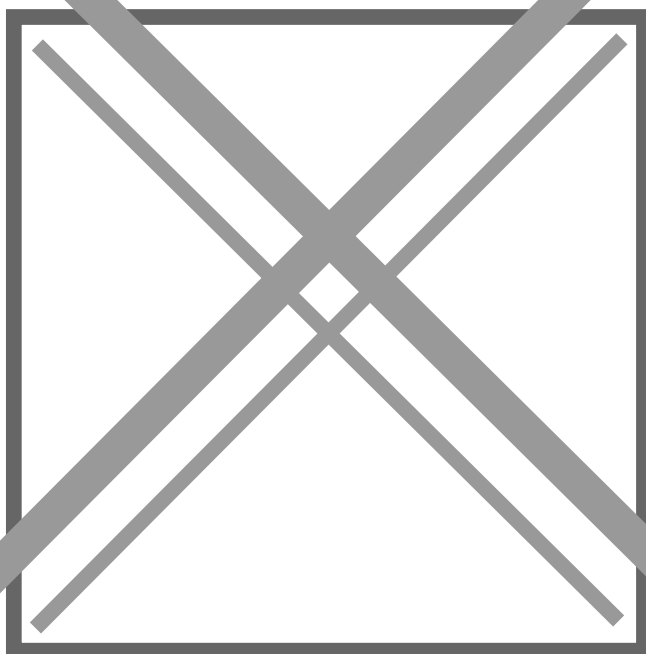
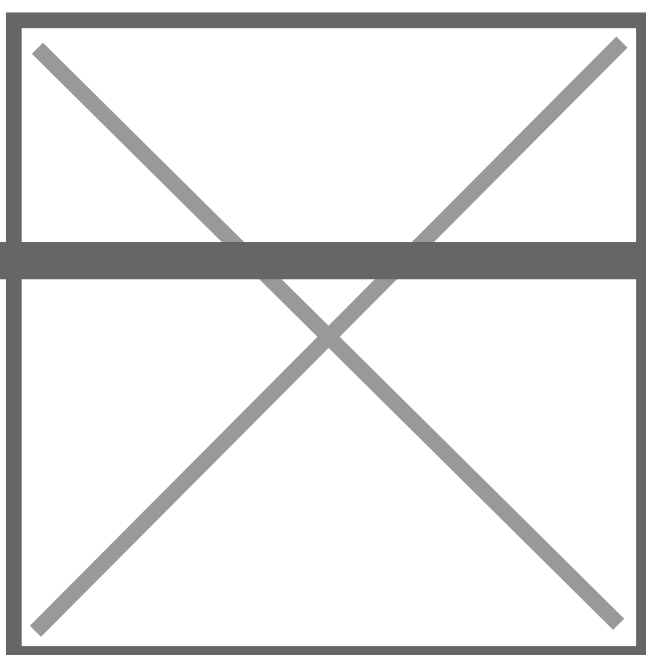
Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

La proprietà



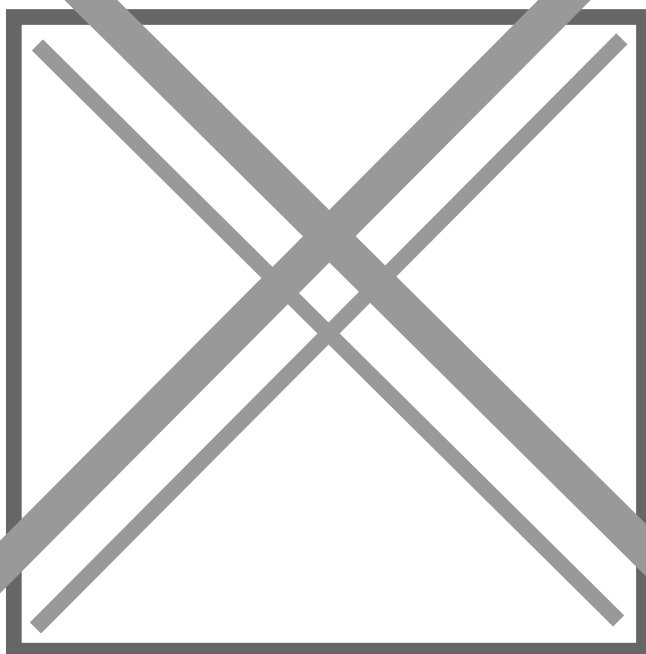
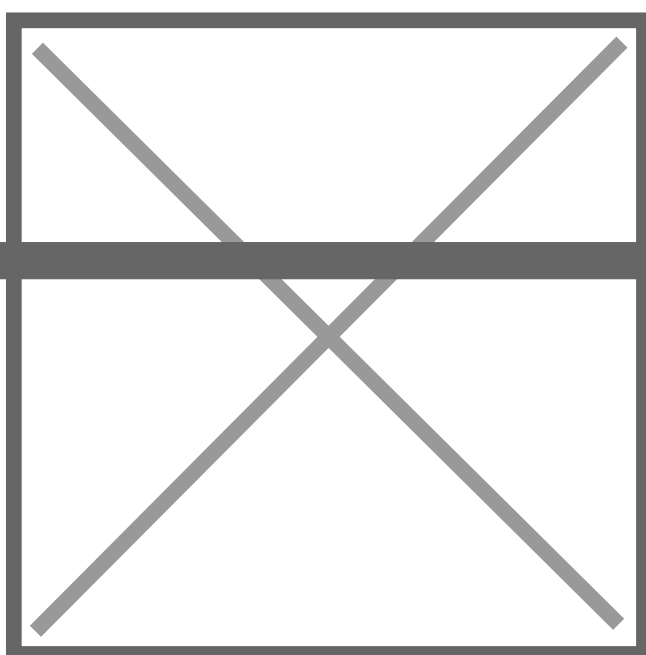
Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

La proprietà



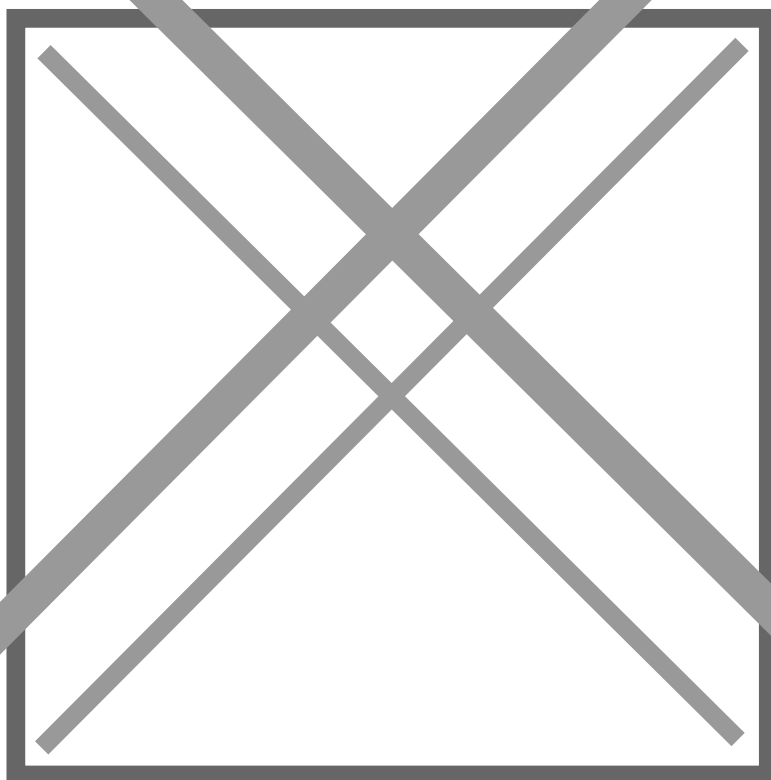
Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

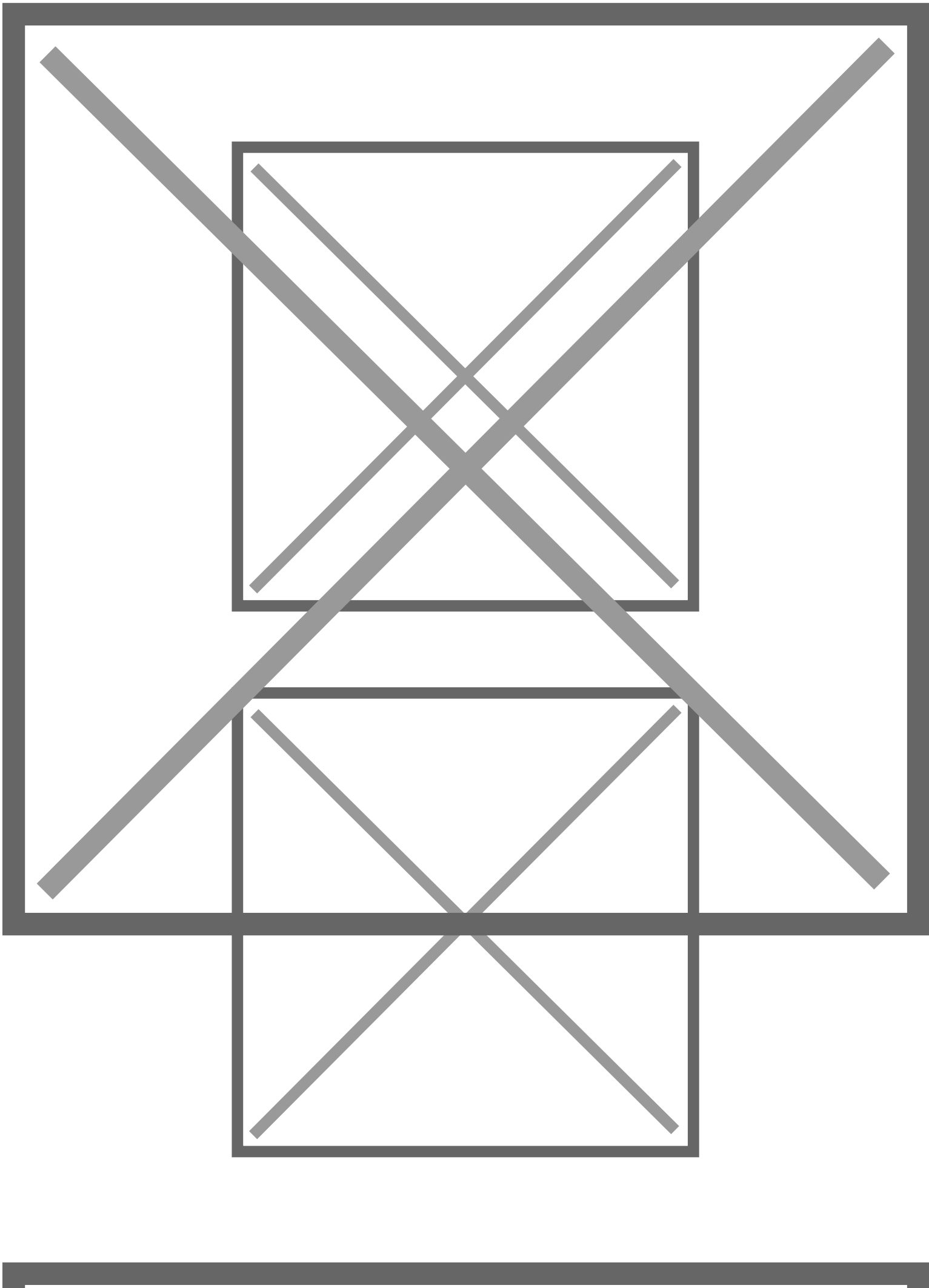
La proprietà

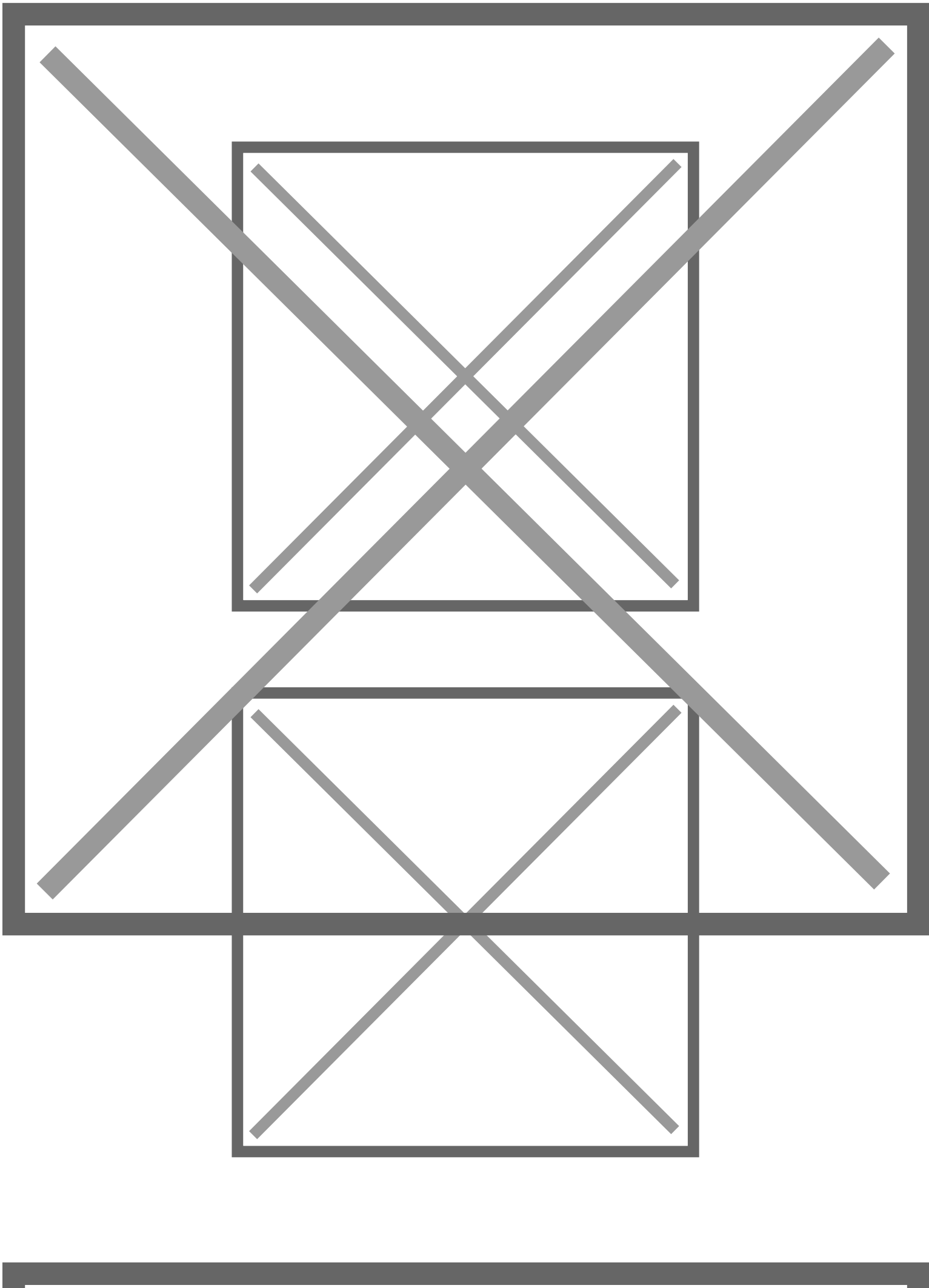


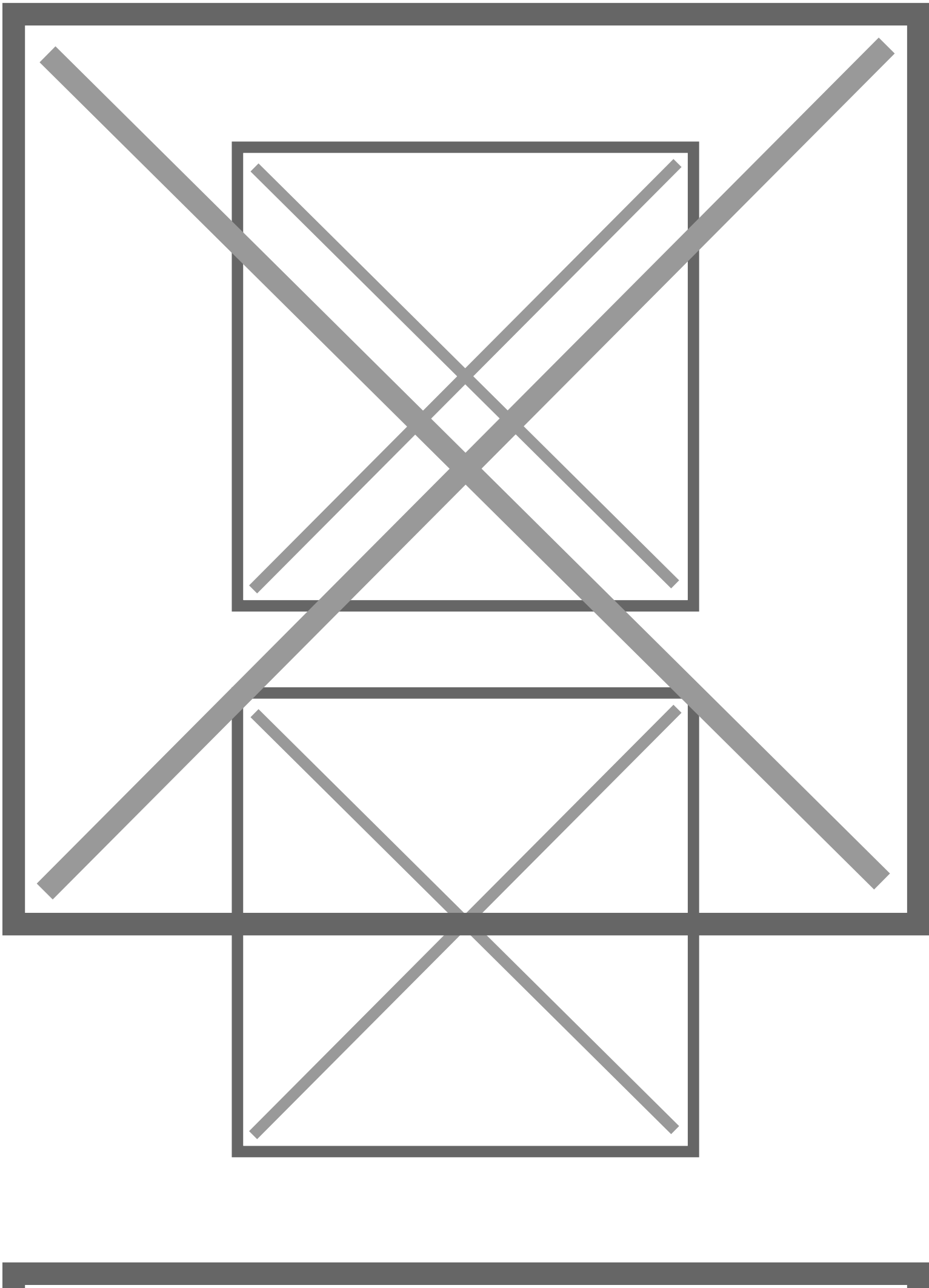
Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

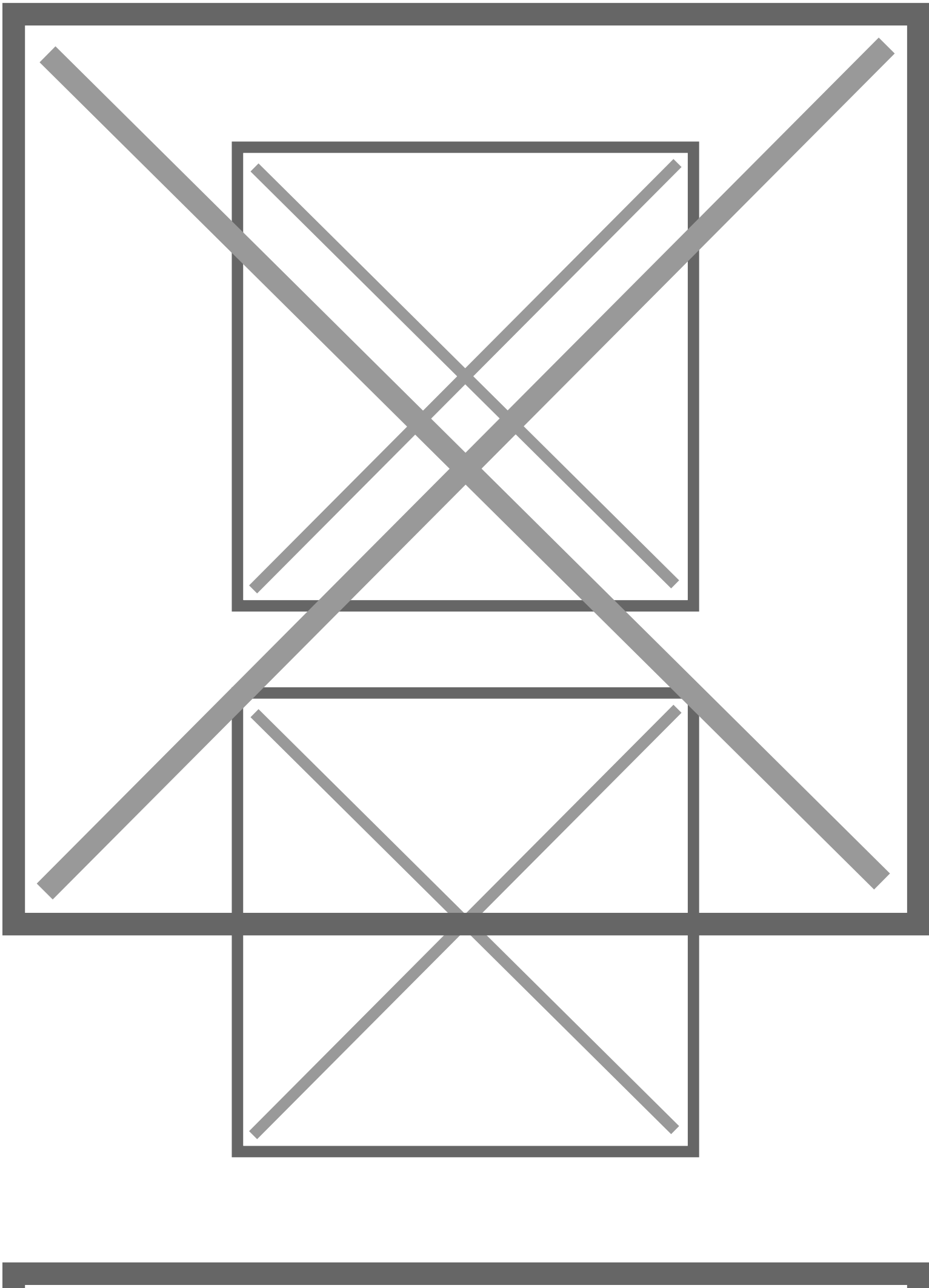
Planimetrie

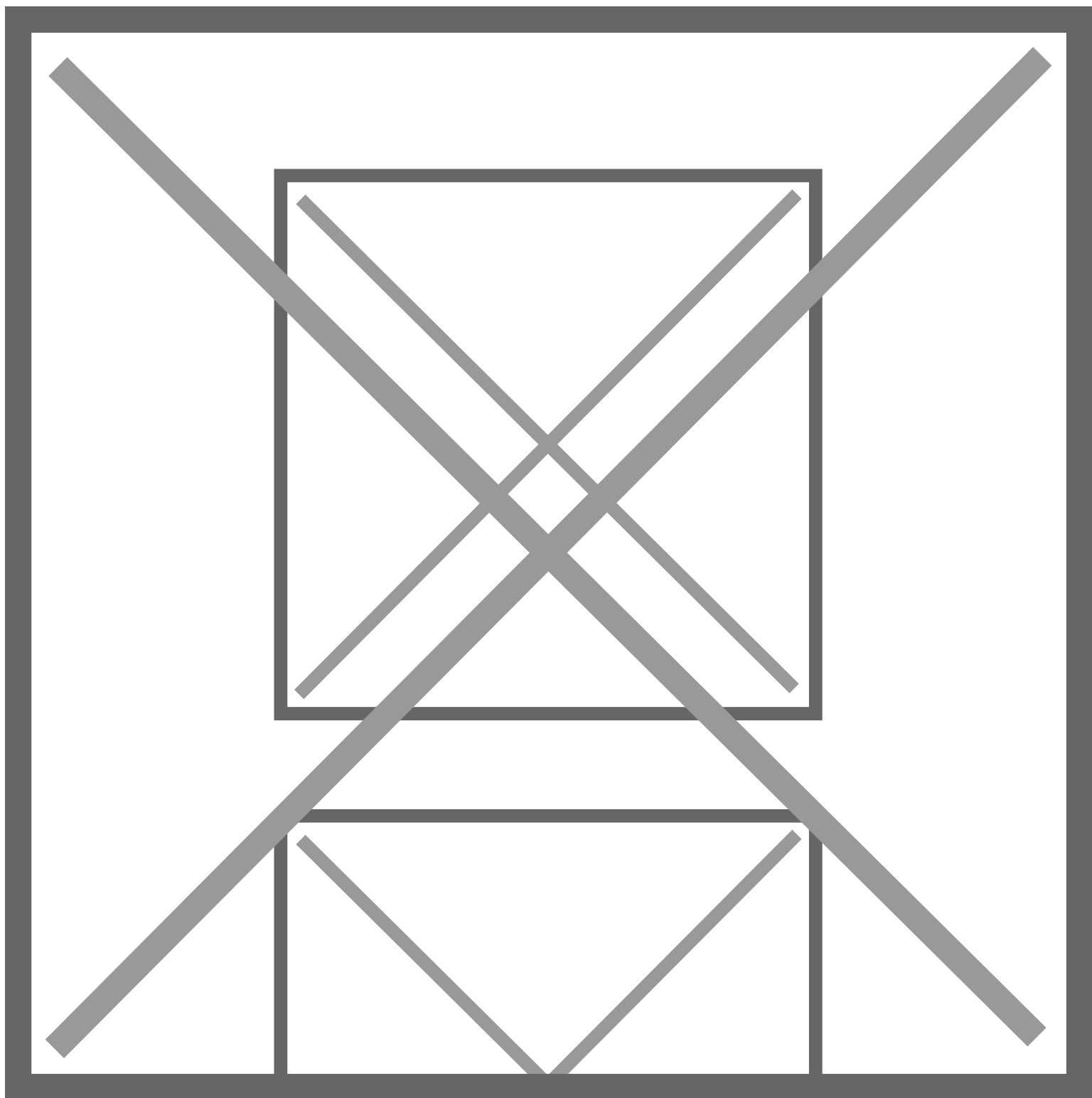












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

Una prima impressione

DREI ARTEN, DIESES HAUS ZU LEBEN

ZWEI GENERATIONEN UNTER EINEM DACH

Die Familie bewohnt Erd- und Obergeschoss mit Wohnbereich, Küche, Schlafzimmern, Fernsehraum und zwei Bädern. Die Eltern beziehen die abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss mit eigener Küche, eigenem Bad und Dachterrasse – erreichbar mit dem Aufzug, ohne eine einzige Stufe. Getroffen werden Sie auch in der Schwimmhalle, auf der Terrasse oder im Sommerhaus. Das Haus wächst mit: Sollte später Pflege nötig werden, sind Aufzug, ebenerdiges Bad im Erdgeschoss und die Nähe der Familie bereits vorhanden.

WOHNEN UND ARBEITEN

Das Dachgeschoss wird zur Büro- oder Praxisetage mit eigener Küche, eigenem Bad und einer Dachterrasse für die Mittagspause. Kunden und Mitarbeiter erreichen die Etage mit dem Aufzug, die Familie bleibt im Haupthaus ungestört. Das Atelier unter der Schwimmhalle bietet Platz für Werkstatt, Lager oder Studio; die Doppelgarage und zwei Stellplätze nehmen Besucherfahrzeuge auf.

WELLNESS UND FAMILIE

Neues Schlafzimmer und vier Bäder geben einer großen Familie Raum, sich aus dem Wohnraum zu entfernen. Die Schwimmhalle ersetzt Schwimmbad und Fitnessstudio, die Sauna den Wellnessurlaub, der Park mit Sommerhaus das Ferienhaus. Die Dachgeschosswohnung bleibt als Gästewohnung, Au-pair-Bereich oder Mieteinheit flexibel.

BESCHREIBUNG DES HAUSES + SCHWIMMHALLE

Es steht ein Haus, das in dieser Kombination in der Region nicht noch einmal angeboten wird: ein 2012 in Massivbauweise errichtetes Familienanwesen mit rund 320 m² Wohnfläche, eigener Schwimmhalle mit Sauna, einem Personenaufzug über alle Ebenen und einer abgeschlossenen Wohnung im Dachgeschoss – auf einem etwa 1.984 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück.

Das Anwesen besteht aus drei Baukörpern, die zu einem Ensemble verbunden sind: dem Haupthaus mit Satteldach über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss, dem verglasten Zwischenbau, der den Aufzug aufnimmt und Haupthaus und Schwimmhalle miteinander verbindet, sowie der eingeschossigen, unterkellerten Schwimmhalle mit Flachdach und Warmwasser-Solaranlage. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwölf Zimmer, darunter neun Schlaf- und Wohnräume, vier Bäder und ein Gäste-WC.

Großformatige Fliesen ziehen sich durch alle Wohnbereiche, große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ohne Renovierungsaufwand bezugsfertig – ein wesentlicher Unterschied zu den meisten großen Häusern, die derzeit in Lippe in dieser Preisklasse angeboten werden und überwiegend aus den Jahren 1900 bis 1980 stammen.

Konzipiert wurde das Haus für ein Leben auf mehreren Ebenen und mit mehreren Generationen: Erd- und Obergeschoss bilden den repräsentativen Hauptwohnbereich, das Dachgeschoss eine vollständig abgeschlossene Wohnung mit eigener Küche, eigenem Bad und Dachterrasse. Der Aufzug verbindet die Ebenen vom Keller zum Obergeschoss und macht das Haus heute komfortabel und morgen barrierearm für Eltern, die mit einziehen, für erwachsene Kinder, für Gäste, für ein Büro oder eine Praxis unter dem Dach.

Herzstück des Anwesens ist die Schwimmhalle. Unter einer hohen, indirekt beleuchteten Decke liegt das Schwimmbecken, daneben eine Sauna, Dusche und ein großzügiger Ruhe- und Hobbyraum; Bogenfenster und eine Gartentür öffnen den Raum nach draußen. Eine Solaranlage auf dem Dach der Halle unterstützt die Beheizung des Beckens. Unter der Schwimmhalle befinden sich Technik- und Abstellräume sowie ein Atelier.

Zum Anwesen gehören eine Doppelgarage für zwei große Fahrzeuge, mehrere Stellplätze, eine überdachte Terrasse, zwei Balkone, die Dachterrasse über dem Zwischenbau und ein Sommerhaus im hinteren Teil des Gartens.

Wir stellen Ihnen dieses Anwesen gern im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

Dettagli dei servizi

ERDGESCHOSS - DIE FAMILIENEbene

Das Erdgeschoss des Haupthauses nimmt den großen Wohn- und Essbereich auf, der sich aus zwei ineinander übergehenden Wohnräumen zusammensetzt, sowie die Küche mit Einbauküche und Zugang zur überdachten Terrasse. Eine Ankleide, ein Hauswirtschaftsraum und ein eigenes Bad ergänzen die Ebene – wer möchte, kann hier vollständig ebenerdig wohnen. Über den Zwischenbau mit Gäste-WC gelangt man trockenen Fußes in die Schwimmhalle und den Aufzug.

OBERGECHOSS - DIE RUHEEbene

Im Obergeschoss liegen vier Schlaf- beziehungsweise Wohnräume – nach den Plänen zwei Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Fernsehraum –, zwei Bäder, ein Abstellraum und ein Balkon. Das Bad ist mit hochwertigem großformatigen Fliesen, bodengleicher Dusche und beleuchtetem Spiegel ausgestattet. Über den Zwischenbau ist auch diese Ebene an den Aufzug angeschlossen.

DACHGESCHOSS - DIE ZWEITE WOHNUNG

Das Dachgeschoss ist als separate, abgeschlossene Wohnung ausgebaut: Wohn- und Essbereich mit Küche, 3 Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Wanne und Dusche, ein Abstellraum und ein Balkon über dem Zwischenbau. Die Wohnung eignet sich für Eltern oder erwachsene Kinder, als Gästewohnung, als Büro- oder Praxisetage oder zur Vermietung. Ca. 83 m² Wohnfläche der Wohnung, separater Zugang über das Treppenhaus.

KELLERGECHOSS

Das Haupthaus ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich vier Kellerräume, die Waschküche, der Hausanschlussraum und der Heizungskeller mit zwei Öltanks. Im Zwischenbau liegen der Maschinenraum des Aufzugs und ein Vorraum; unter der Schwimmhalle Technik- und Abstellräume sowie ein Atelier, das sich als Werkstatt, Filmstudio oder Studio für Kunsthandwerk eignet.

SCHWIMMHALLE UND SAUNA

Die Schwimmhalle im Erdgeschoss ist über den verglasten Zwischenbau mit dem Haupthaus verbunden. Sie umfasst das Schwimmbecken (ca. 6,00 x 4,00 und ca. 1,50 m Wassertiefe), eine Sauna, eine Dusche, ein WC und einen großzügigen Ruhe- und Hobbyraum. Bogenfenster und eine Tür zum Garten schaffen die Verbindung nach draußen. Die Warmwasser-Solaranlage auf dem Flachdach unterstützt die Beheizung des Beckens.

TECHNIK

Die Nutzung des Schwimmbeckens wurde vor ca. 1 Jahr unterbrochen, die Wasseraufbereitung, Entfeuchtung sowie weitere Schwimmbadtechnik wurde bis zuletzt genutzt.

GARAGE UND STELLPLÄTZE

Die Doppelgarage ohne Stützen und Zwischenwand bietet Platz für zwei große Fahrzeuge

sowie für Fahrräder und Gartengeräte und ist über zwei Türen von der Seite und vom Garten aus zugänglich. Vor dem Haus stehen zwei bis vier weitere Stellplätze zur Verfügung.

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

ERDGESCHOSS

- großer Wohn- und Essbereich
- Küche
- Ankleide
- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer
- überdachte Terrasse
- Zwischenbau mit Gäste-WC und Durchgang zur Schwimmhalle
- Schwimmhalle mit Sauna, Dusche und Ruhebereich
- Warmwasser-Solaranlage zur Beheizung des Schwimmbeckens

OBERGESCHOSS

- 4 Schlaf- oder Wohnräume
- zusätzlicher Balkon im OG
- 2 Bäder
- Zwischenbau mit Zugang zum Außenang

DACHGESCHOSS

- separat und abgetrennte Wohnung im Dachgeschoss
- großer Wohn- und Essbereich mit Küche
- 3 Schlafzimmer
- modernes Bad mit Wanne und Dusche (sep. wurde nicht gebaut)
- große Dachterrasse über dem Zwischengang

KELLERGESCHOSS

- 4 Kellerräume
- Werkstatt
- großer Heizungskeller mit Tanks
- Zwischenbau mit Fahrstuhl, Maschinenraum und Vorraum
- Schwimmhalle mit Atelier und Abstellräumen

DOPPELGARAGE

- Garage für zwei große PKW ohne Zwischenwand
- weitere Platz für Fahrräder und Gartengeräte etc.

Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

Tutto sulla posizione

Donop ist ein Ortsteil der Stadt Blomberg im Kreis Lippe mit rund 500 Einwohnern – dörflich, ruhig und von Eigenheimern geprägt. Die evangelische Kindertagesstätte „Storchennest“ liegt etwa 500 Meter entfernt, ein Kinderspielplatz in einer Minute, der Sportplatz Donop in sechs Minuten zum Fuß. Der Reitverein Begatal e. V. und das Familienzentrum „Abakus“ gehören zum Vereins- und Familienleben des Ortes. Die Grundschule Großenmarpe ist rund 2,5 km entfernt; weiterführende Schulen befinden sich in Blomberg und Lemgo.

Die Bushaltestelle Lüdershof liegt eine Minute vom Haus entfernt, die Haltestelle Donop sechs Minuten; der Bahnhof Dörfling ist 4,9 km entfernt. Die Kernstadt Blomberg mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und der Konzernzentrale von Phoenix Contact, einem der größten Arbeitgeber der Region, erreichen Sie in wenigen Autominuten. Lemgo und Detmold liegen etwa 10 km entfernt, Bielefeld rund 45 km, Paderborn rund 40 km.

Wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst für Platz, Ruhe und eine Nachbarschaft, in der man sich kennen und bleibt dabei über Bus, Bahn und die Landesstraßen mit den Städten Lippes verbunden.

Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

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 § 1 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftliche Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass wir Makler die Kopien der 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 unser 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

bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26336030 - 32825 Blomberg - Donop

Partner di contatto

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

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32856 Detmold

Tel. +49 5231 - 300070 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com