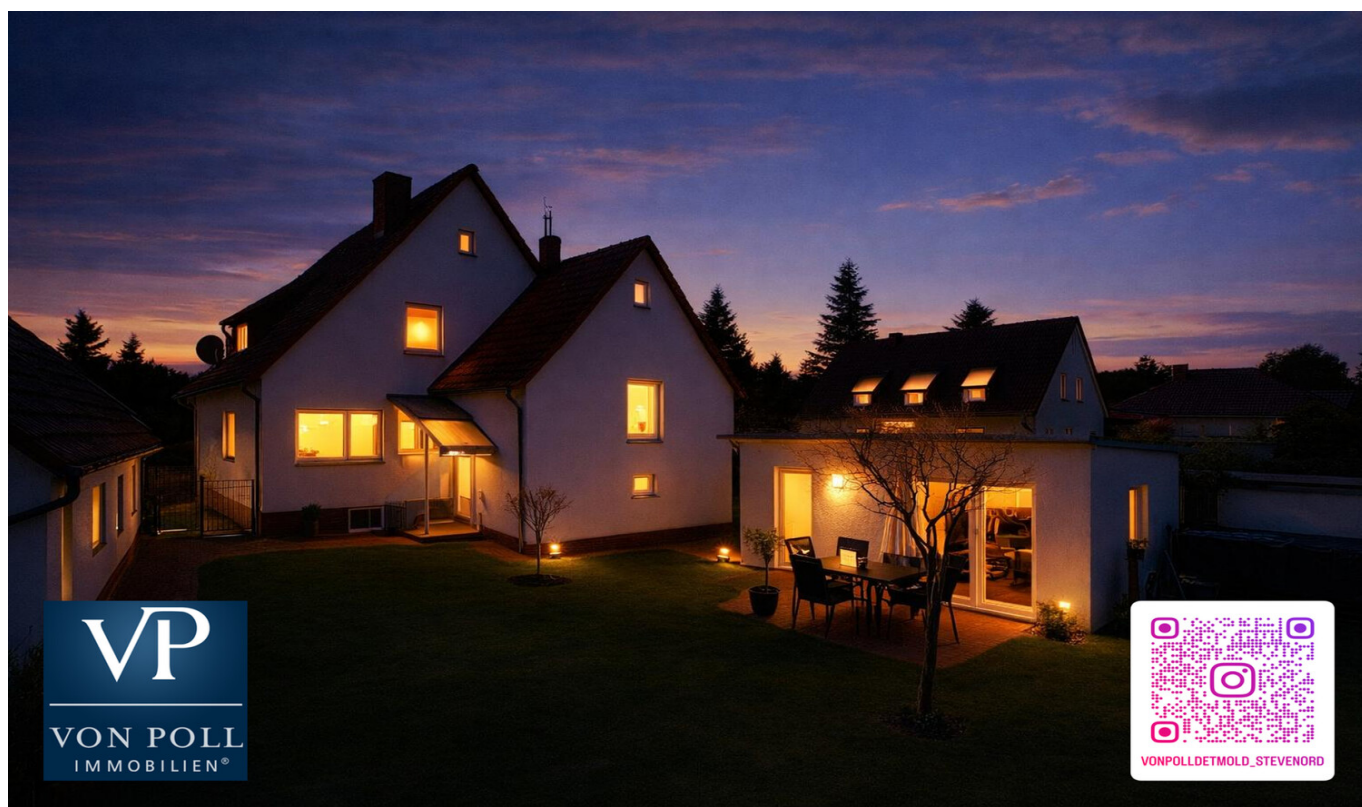


**Detmold**

# Spaziosa casa in una posizione tranquilla e a traffico limitato!

*Codice oggetto: 24336035d*



**PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 945 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24336035d - 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: 24336035d - 32758 Detmold

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24336035d	Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
Superficie netta	ca. 225 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1948	Superficie lorda	ca. 182 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	27.02.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1948

Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



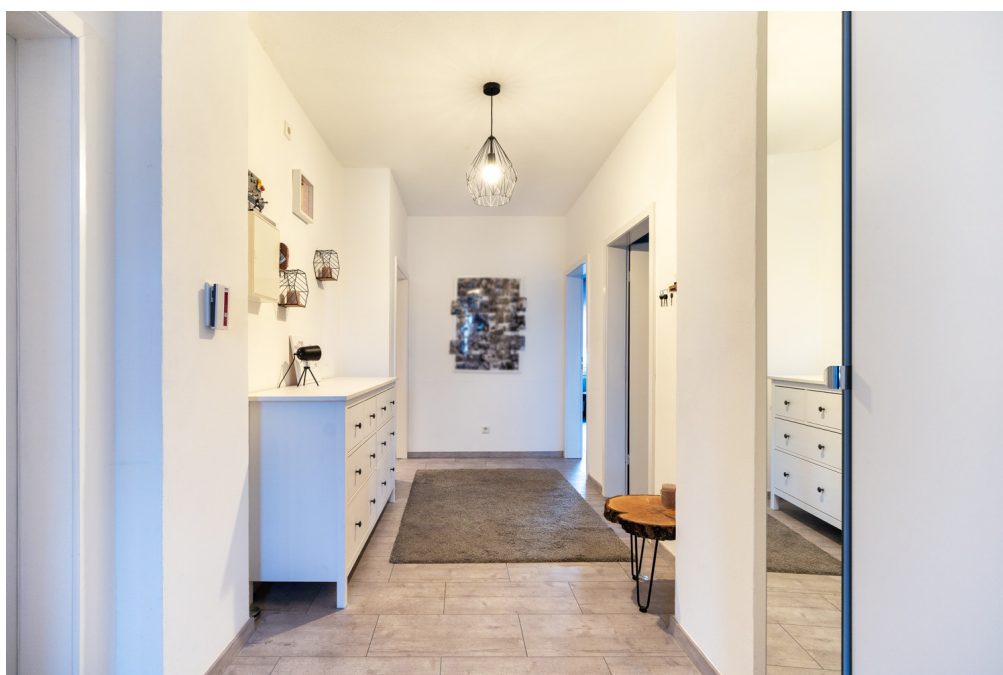
Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

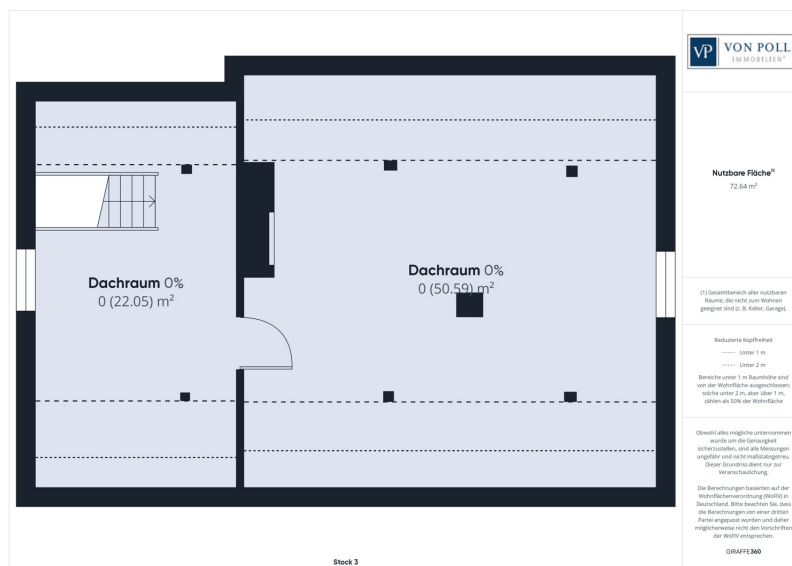
## La proprietà



Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold

# 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: 24336035d - 32758 Detmold**

## Una prima impressione

Casa unifamiliare/bifamiliare ben tenuta con possibilità di ampliamento e possibilità di ampliamento! Cercate una casa per voi e i vostri cari, con la possibilità di generare un reddito da locazione o di creare uno spazio abitativo multigenerazionale? Allora questo è il posto perfetto per voi! Costruita nel 1948, la proprietà è stata ampiamente ristrutturata nel 2001 ed è in ottime condizioni. La sua posizione idilliaca e adatta alle famiglie, in una tranquilla strada senza uscita nello splendido quartiere di Detmold, Pivitsheide VH, rende questa proprietà particolarmente adatta alle famiglie. Qui potrete godere di un ambiente abitativo tranquillo e beneficiare di eccellenti infrastrutture, con diversi asili nido, due scuole primarie, diversi parchi giochi, medici, farmacie, negozi, banche e molto altro ancora facilmente raggiungibili a piedi. Ambienti luminosi, comfort moderni e una disposizione intelligente rendono questa proprietà davvero speciale. Con circa 170 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuiti tra il piano terra e il primo piano, la casa principale offre ampio spazio per il vostro design personalizzato. La mansarda comprende un ulteriore locale, attualmente utilizzato come ufficio. C'è ancora molto potenziale di ampliamento. L'ampliamento ristrutturato offre un'unità abitativa separata con ulteriori 55 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, distribuiti tra cucina, bagno e 3,5 stanze. Le travi a vista creano un'atmosfera unica e accogliente. Se lo si desidera, l'ampliamento può anche essere collegato alla casa principale. Il seminterrato ospita un piccolo appartamento di circa 50 m<sup>2</sup>, attualmente affittato a studenti. Tuttavia, si tratta di uno spazio puramente di servizio. Una casetta da giardino con una stanza accogliente e un ripostiglio separato, nonché un garage lungo 10 metri con ampio spazio di stoccaggio, completano la proprietà. Non esitate a prenotare una visita e a vedere di persona!

**Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold**

## Dettagli dei servizi

Einziehen und wohlfühlen!

Diese bezugsfertige Immobilie bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuell ist das Haupthaus in zwei Wohneinheiten getrennt, jedoch können diese mit wenig Aufwand zusammengelegt werden.

Haupthaus:

Sie betreten das Erdgeschoss über wenige Stufen und werden von einem großzügigen Treppenhaus, mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe begrüßt.

Von hier aus gelangen Sie in den Keller sowie zu den Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss.

Eine weiß lackierte, historische Flügeltür lädt Sie in den unteren Wohnbereich ein. Hier empfängt Sie ein breiter Flur, der Ihnen unmittelbar ein warmes und freundliches Gefühl vermittelt.

Dieser bietet Ihnen Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten des Erdgeschosses. Links neben dem Eingang befindet sich eine voll ausgestattete, große Küche, mit Platz für einen Essbereich und einem Tresen, der als Raumteiler fungiert.

Das Highlight der Etage ist der großzügige, sehr helle Wohnbereich, mit gemütlichem Kamin und Zugang zu einer großen Terrasse mit Westausrichtung. Durch die hier vorhandene Fußbodenheizung haben Sie trotz pflegeleichter Fliesen zu jeder Jahreszeit einen angenehm warmen Boden.

Über eine kleine Wendeltreppe gelangen Sie vom Wohnbereich zu einem weiteren Zimmer im Kellergeschoss, welches sich hervorragend als Büro eignet.

Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche schließen das Erdgeschoss ab.

Im 2021 renovierten Obergeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer, ein charmanter Wohn-/Essbereich, eine neue, große und ebenfalls voll ausgestattete Küche sowie ein weiteres Duschbad.

Das Dachgeschoss verfügt über ein zusätzliches Zimmer sowie eine große

Ausbaureserve, mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Dazu wurden bereits Wasserleitungen und Elektrik verlegt.

Im Keller finden Sie neben dem Heizungsraum zwei Lagerräume für Ihr Hab und Gut. Außerdem gibt es eine kleine, vermietete Einheit, bestehend aus zwei Zimmern, einer Küchenzeile und einem Bad, mit Dusche.

Anbau:

Der Anbau verteilt sich auf 2,5 Etagen und bietet im Erdgeschoss ein kleines Bad, mit Dusche, einen kleinen Hauswirtschaftsraum sowie eine Küche, mit anliegendem Esszimmer.

Über eine schmale Treppe erreichen Sie das Wohnzimmer, welches durch geöffnete Decken, trotz seiner Größe, sehr luftig und einladend wirkt. Hier sorgen freigelegte Balken für einen einzigartigen Flair. Gleich daneben befindet sich das Schlafzimmer sowie eine kleine Büroecke im Spitzboden.

Der voll eingefriedete Garten wurde 2018 neu angelegt und lädt zum Verweilen ein. Hier finden Sie ein Gartenhaus, welches neben Stauraum über ein gemütliches Zimmer verfügt, so steht ausgelassenen Gartenpartys oder gemütlichen Grillabenden nichts mehr im Weg.

Verfügbarkeit nach Absprache!

**Codice oggetto: 24336035d - 32758 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.

Diese Immobilie liegt im Detmolder Ortsteil Pivitsheide V.H. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

**Codice oggetto: 24336035d - 32758 Detmold**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2027.

Endenergiebedarf beträgt 159.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24336035d - 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)