

Detmold

## Ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie – Einfamilienhaus in toller Lage

*Número da propriedade: 25336053*



**PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 134 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 928 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## Numa vista geral

Número da propriedade	25336053	Preço de compra	399.000 EUR
Área	ca. 134 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2023
Ano de construção	1996	Tipo de construção	Madeira
Tipo de estacionamento	2 x Car port	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	79.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.12.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

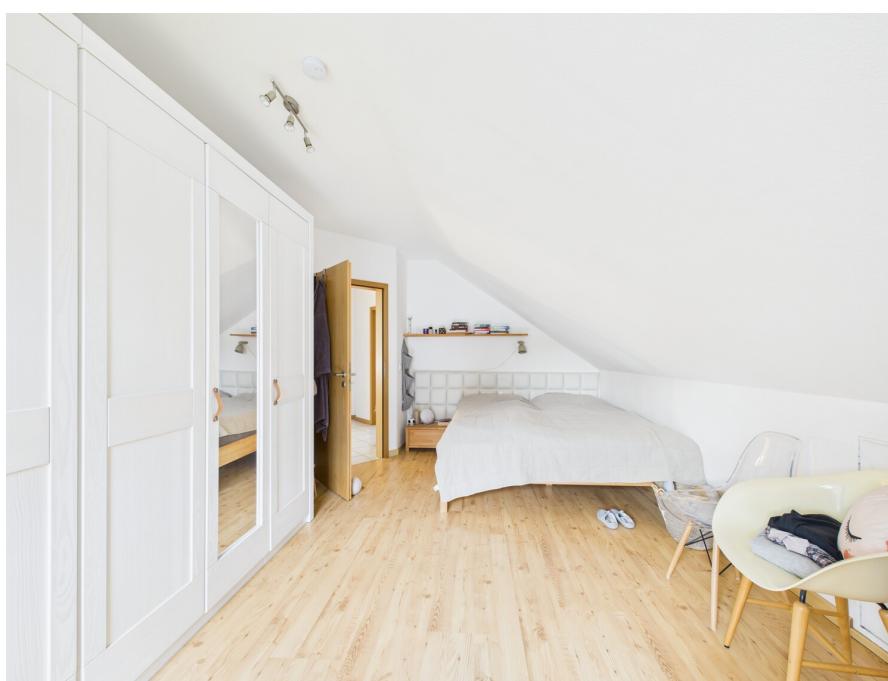


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

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



Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## Uma primeira impressão

Dieses attraktive Einfamilienhaus, mit einer Wohnfläche von 134 m<sup>2</sup> aus dem Baujahr 1996, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 928 m<sup>2</sup> in einer sehr ruhigen Lage. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großen Garten, zahlreiche Modernisierungen sowie viele praktische Extras – ideal für Familien mit bis zu zwei Kindern.

Das Erdgeschoss bietet einen großen, offenen Wohn- und Essbereich, der viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die offene Küche fügt sich harmonisch an und schafft ein modernes Wohnkonzept.

Ein weiteres Zimmer kann flexibel genutzt werden – z. B. als Gästezimmer, Büro oder Schlafzimmer. Außerdem befindet sich auf dieser Ebene ein Badezimmer mit Dusche.

Vom Wohnzimmer aus, gelangen Sie auf die große überdachte Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlaftrakt mit einer sehr schönen Aufteilung.

3 Schlafzimmern und einem Badezimmer, sowie die Haustechnik.

Ein Keller ist nicht vorhanden, jedoch bietet das Obergeschoss ungewöhnlich viel praktischen Stauraum, was optimal in die Dachschrägen integriert ist.

Überzeugen Sie sich selbst von der schönen Immobilie und vereinbaren sie ein Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## Detalhes do equipamento

- Bäder 2008
- Terrassenüberdachung 2015
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Gasheizung
- Neue Hofeinfahrt mit mehr Platz
- Doppelcarport mit neuem Dach 2012
- 1 Ladesäule für Elektrofahrzeuge
- Photovoltaikanlage (Wert: 35.000 €)
- großer Speicher
- monatliche Gutschrift von 40 € von der Stadt
- deutliche Stromkostenersparnis
- Schön angelegter Garten mit abwechslungsreicher Bepflanzung
- Nussbaum im Garten
- Gartenhütte für Fahrräder, Werkzeuge und Geräte
- Mähroboter

Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## Tudo sobre a localização

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 Einfamilienhaus liegt im schönen Ortsteil Diestelbruch. Hier wohnen Sie ruhig und mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindungen machen den Standort attraktiv, sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende.

Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## Outras informações

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25336053 - 32760 Detmold

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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