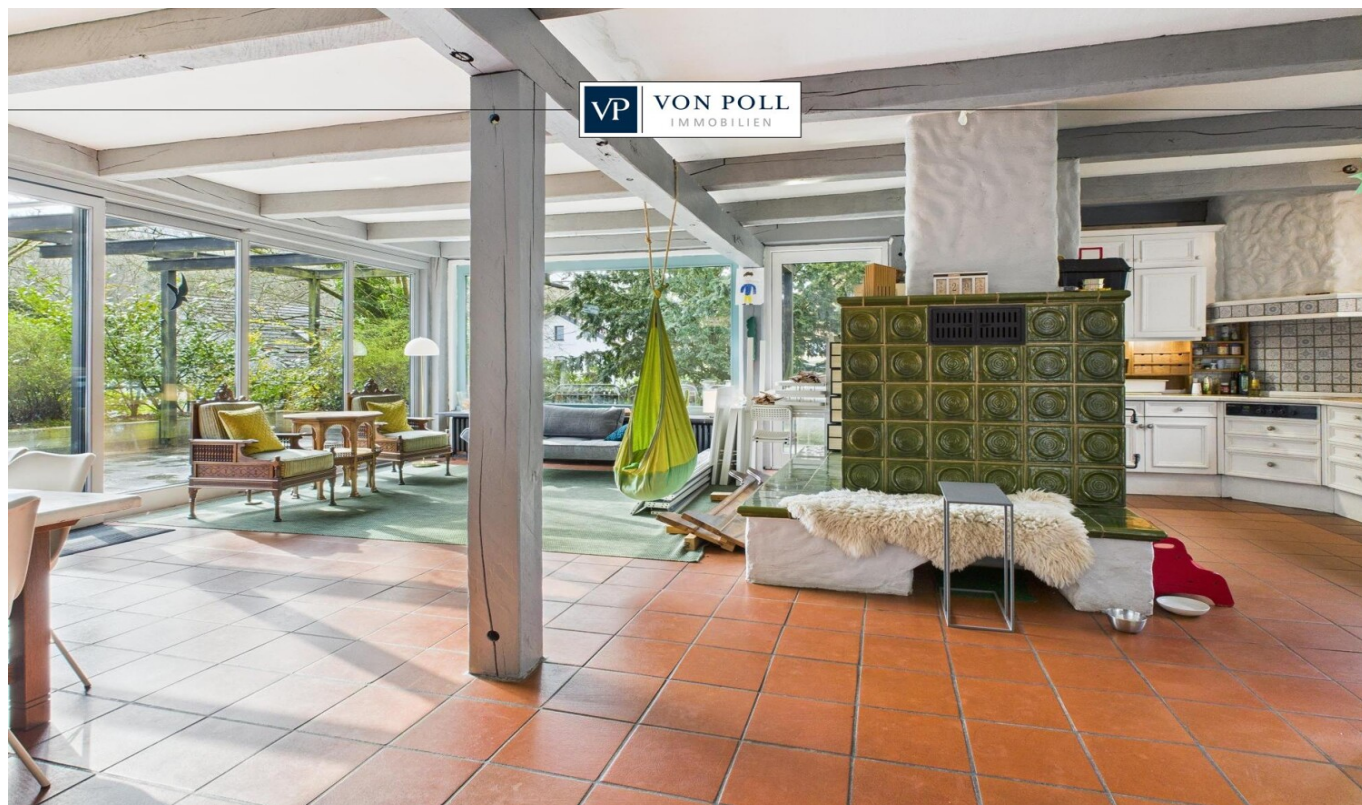


Detmold / Hiddesen

?????????????? ?? 5 ?????????????? ????????? ???  
?????????!

Αριθμός ακινήτου: 25336016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 401 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 13.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.035 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

?? ??? ?????

|                    |                                                         |
|--------------------|---------------------------------------------------------|
| ???????? ????????  | 25336016                                                |
| ???????????        | ca. 401 m <sup>2</sup>                                  |
| ????? ??????       | ?????????????? ?????                                    |
| ?????????          | 13.5                                                    |
| ?????????          | 5                                                       |
| ????? ???????????? | 1904                                                    |
| ????? ???????????? | 3 x ??????????? ?????<br>?????????????, 2 x<br>???????? |

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                    | 499.000 EUR                                                                           |
| ???????????                      | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????             | 2023                                                                                  |
| ????????? ????????????           | ???????                                                                               |
| ??????????????????????<br>?????? | ca. 213 m <sup>2</sup>                                                                |
| ????????????????? ??????         | ca. 500 m <sup>2</sup>                                                                |
| ????????                         | ?????????, ?????????                                                                  |

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

|                                        |                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |

|                                        |                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

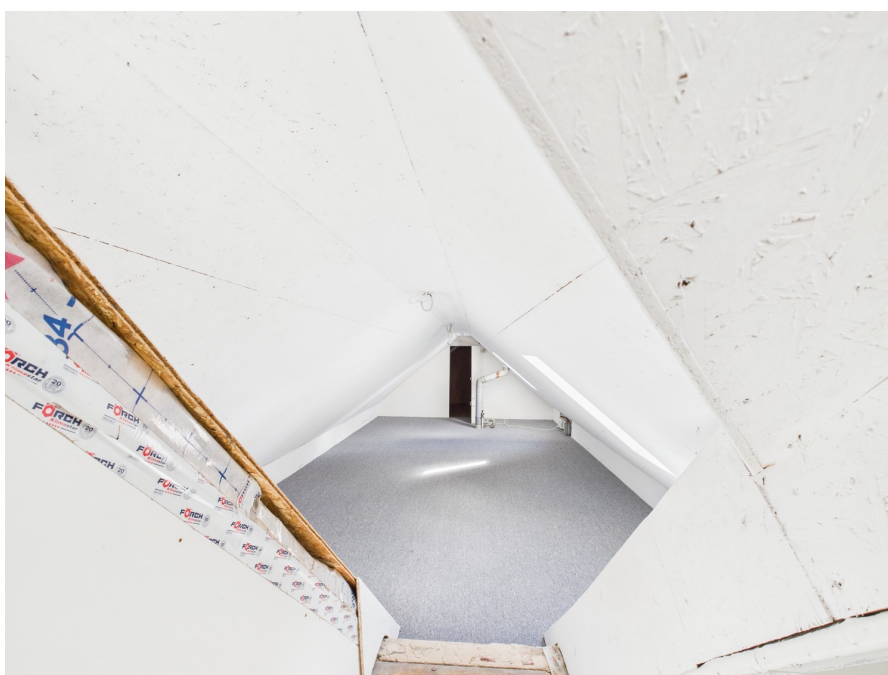
?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

## ???

?????????????? ?? 5 ?????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????-  
????????????! ??????????? ?? ??? ??? ??? ?????????????? ?????????? ??? ????????????? - ??  
?????????? ?????????? ?????????? - ????? ? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????,  
????????????????????????? ??? ?????????, ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?  
?????? ?????????? ?????????? ?? 1904 ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ?? 1974  
??? ?? 1979. ?? ?????????? ??? ??????????????, ?????????????? ??? ?????????????????????? ?? ??? ???????  
??? ?????, ?? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????????? ????. ?????????? ??????????????????: -  
?????????????? 1 - ????????? - ?????????????? 2 - ?????????, ?????? - ?????????????? 3 - ??????????,  
????????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??????, ?????????? - ?????????????? 4 - ??????? ???????,  
?????? - ?????????????? 5 - ??????. ??????????: ?????? ? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??  
????????????????????? ?????????? ??? ?????? ??????? ?????? ?? ?????? ?? ??????, ?????????????? ???  
????????????? ??????? ??? ?????? ?????????????? ?? 2025. ? ?????? ?????????????? ??????????????????  
????????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????????????? ? ?????????????? ??????????????.  
????????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ??????? ?? ???  
????????????? ?????????????, ?? ?????????????????? ??? ?????? ??? ??? ?????? ?? ?????????????????? ???  
????????? ?????????? ??????. ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?  
????????????? ?????????, ?????????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????. ??? ?????????????  
????????????????????? ?????? ? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????  
?????? ??????????: ? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ??????????????  
??????, ?????????????????? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????????????, ??????? ??? ??????  
???????. ??? ?????????????????? ?????????? ?????????? 77 ?.. ?????????? ?????????????????? ??????????????  
?????????????. ??? ? ??????? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????, ?????????? ??  
?????? ?????? ??? ??? ??????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????. ?????? ??? ?? ???????  
????????? ???????, ?? ?????????? ?????????????? ?????????? 138 ?.. ?????????????????? ??????, ? ???????  
????????????????? ?????????? ??? ??????? ?? ?????????????????? ??????????????. ??? ??????????, ?????????????  
????????? ?????????? ?????????? ?????????????????????? ??????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????  
?? ?????????? ?????????? - ?? ?????? ?????????????? ?????????? ????? - ?? ?????????????? ?????? ??  
????????????????? ?? ??????????????. ?????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????,  
????????????????????????? ??? ?????????? ?????????? - ? ??? ?? ??? ??????? ?????? ??? ?????????????????? ???  
????????????????? ?????????, ??? ? ?????????? ?????????????? ?????????? 100 ?.. ?????????????????? ?????? ???  
????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ??????, ?????????? ??? ?????? ? ?????  
?????????????. ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????????????? ??????? ???  
????????, ? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????????????  
????????? ??? ?? ????????? «????????????? ??????»: ? ?????????? ?????????????????????? ???, ?  
????????????????????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????  
????????????? ????????? - ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?? ??????????????. ?????? ?????????  
??? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??????????????, ?????? ??????? ??



?????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? – ??? ?????? ?????? ??? ? ??????????  
??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?  
????????????? ??? ??? ??? ???????????-?????????. ??????????, ?????????? ??? ???????????  
????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????, ?????????? ??????????????, ??????,  
????????????? ??? ?????? ??????????. ??????????: ??? ?????? ?????? ?????????? ??  
??????, ?????? ??? ??????????? – ?????? ??? ?????????, ?????????? ? ??????????  
??? ?????????? ??? ?????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen**

**????????????? ??? ????????**

**Weitere Informationen:**

- 2024 Sanierung/Herstellung Souterrainwohnung (Wohnung 1), voll möbliert, mit neuen Fenstern, neuer Haustür, neuer Küchenzeile, neuen Bodenbelägen sowie einem neuen Bad
- 2022- 2024 Sanierung/Herstellung Studio/Arbeiten (Sockelgeschoss/Souterrain), inkl. neuer Fensterfront mit Schiebetürelement, neuer Haustür, Dampfsauna, teilw. neuem Fertigparkett und neuer Raumaufteilung.
- 2024 neue Holztreppe in Maisonettewohnung
- 2023 komplett neue Abdichtung der großen Dachterrasse, der Maisonettewohnung– Suchen Sie sich Ihren Wunsch-Bodenbelag, für den letzten Feinschliff aus!
- Maisonettewohnung, teilw. ausgestattet mit Eichenparkett
- 2019 neue Küche, neues Bad, neuer Bodenbelag + Umbau in Rollstuhlgeeignete Wohnung, in der Erdgeschosswohnung rechts
- neuer Bodenbelag (Fertigparkett) + neues Bad in der Wohnung im Obergeschoss rechts
- das Dach wurde im Jahr 2018 geprüft und soll in einem gepflegten Zustand sein
- 15.000 l Öl-Tank im Garten, mit Anzeige, die den Füllstand zeigt
- Strom ist teilweise getrennt ablesbar (zwei von fünf Wohnungen)
- Wasser kann derzeit nicht getrennt abgelesen werden
- die Heizkörper verfügen über Ablesegeräte (bis auf 2 Stk. in der kleinen Souterrainwohnung)
- das Haus verfügt über fünf Küchen, die zum Angebot gehören
- Sitzecke inkl. Tisch im Wohnzimmer gehört zum Verkauf (Maisonettewohnung)
- weitere Möbel ggf. nach Absprache erhältlich
- Doppelgarage mit elektrischem Tor (ca. 34,85 m² Fläche)
- Glasfaserausbau bis September 2025 geplant - kostenfrei, wenn ein Vertrag bei der Telekom abgeschlossen wird. DSL aktuell nicht verfügbar. Im KG gibt es jedoch einen Internetverteiler.

**Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen**

**??? ??? ??? ?????????**

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 beeindruckende Wohnhaus liegt im Detmolder Ortsteil Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.



**Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Steven Ord**

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

**Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0**

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

????? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

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