

Detmold

Gepflegte Doppelhaushälfte mit zwei Terrassen und Garage!

Codice oggetto: 26336002

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128,92 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 372 m²

Codice oggetto: 26336002 - 32756 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: 26336002 - 32756 Detmold

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26336002
Superficie netta	ca. 128,92 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

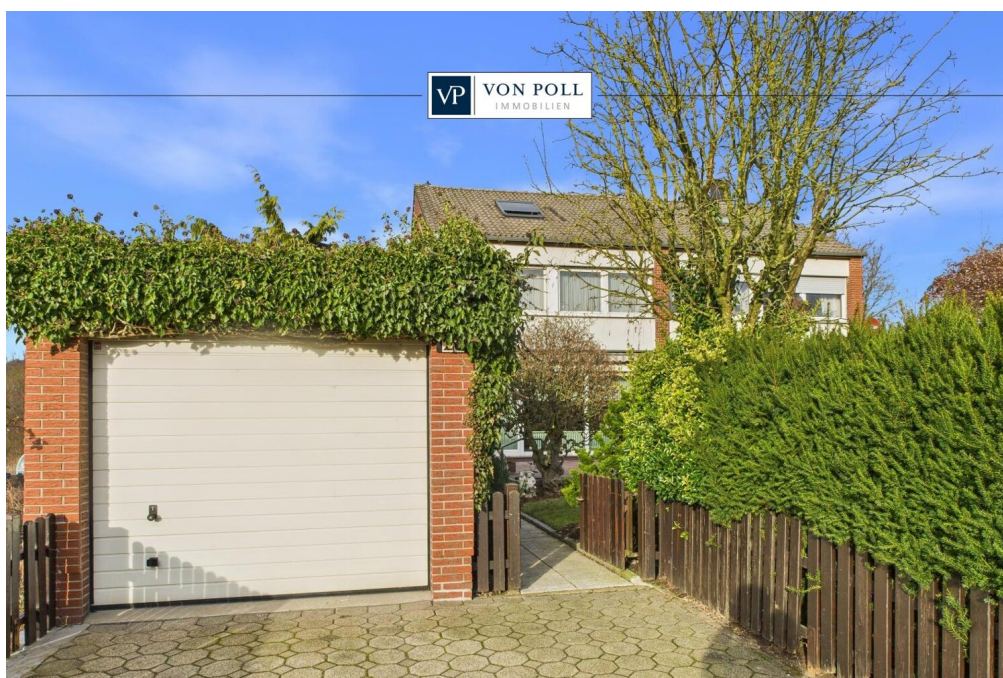
Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	181.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.02.2036	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



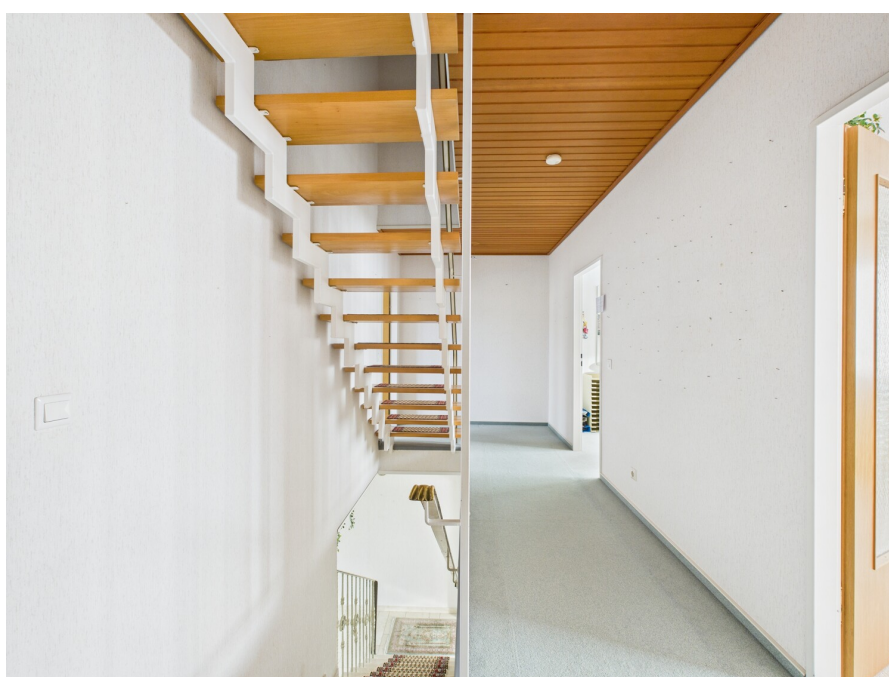
Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



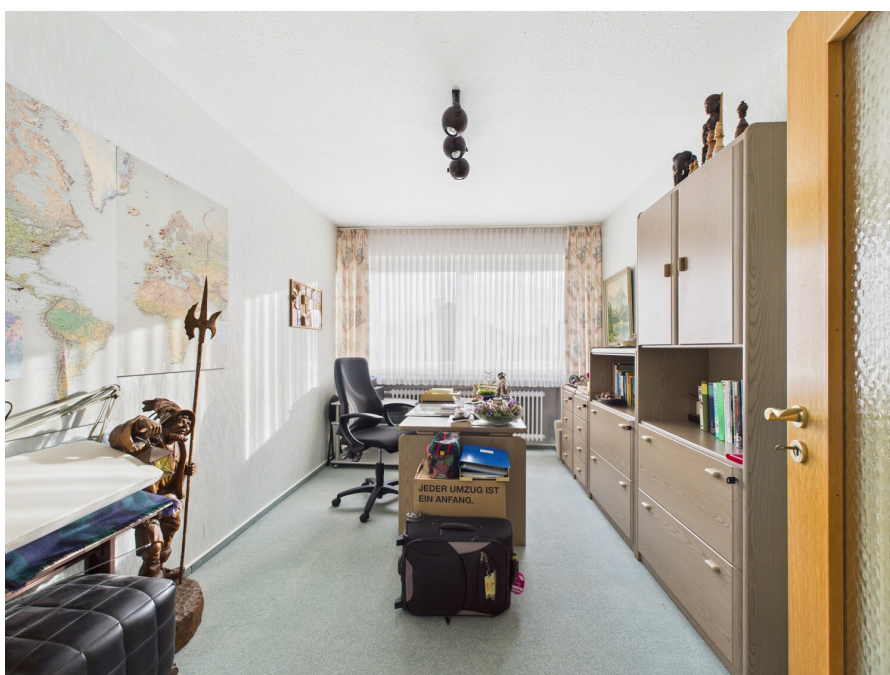
Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



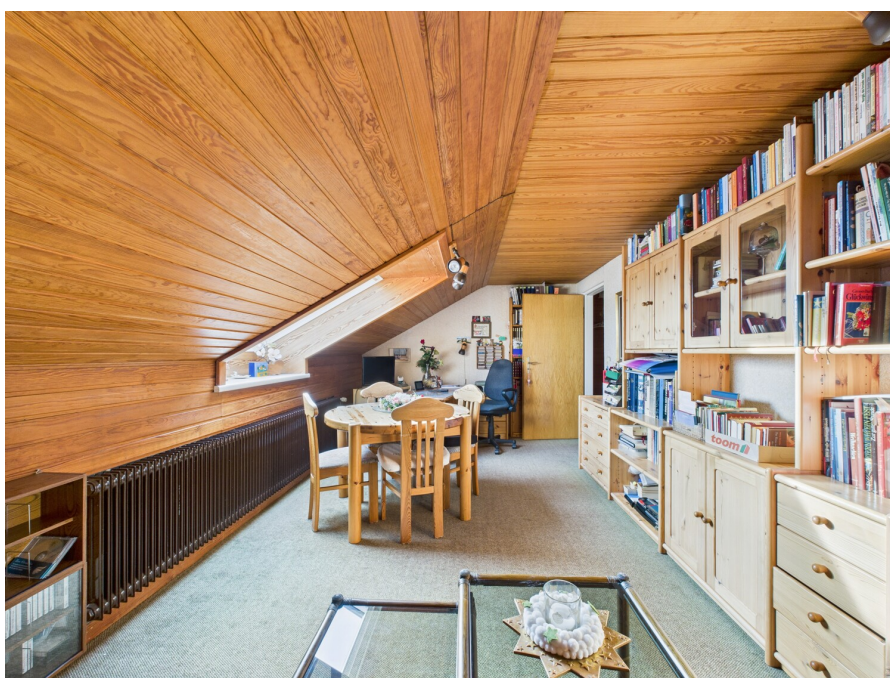
Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



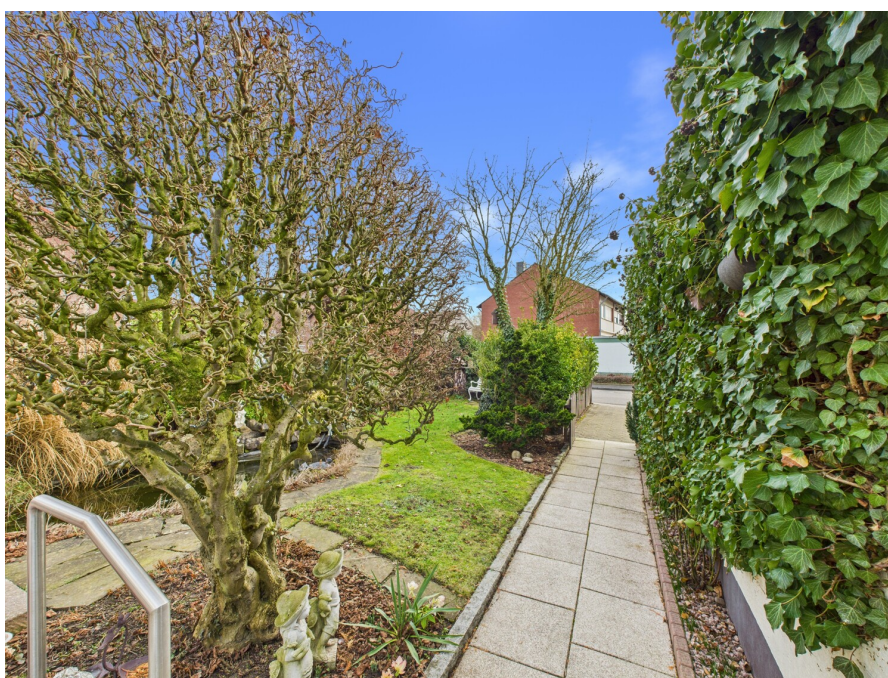
Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

La proprietà



Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

Una prima impressione

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Detmold

Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause für die ganze Familie – ruhig gelegen, gepflegt und dennoch zentral?

Dann könnte diese charmante Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie sein!

Die im Jahr 1972 erbaute Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage von Detmold. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar – ideal für ein komfortables Familienleben.

Auf ca. 129 m² Wohnfläche erwarten Sie fünf gut geschnittene, sehr helle Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine geräumige Küche mit Platz für einen Essbereich und gemeinsame Kochabende. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Partykeller mit Theke, Dusche und WC sowie diverse Lagerräume.

Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich die Immobilie heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Nach den Jahren empfiehlt sich eine Renovierung – eine wunderbare Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnideen einzubringen und dem Haus Ihre ganz eigene Note zu verleihen.

Auch der Außenbereich überzeugt: Zwei Terrassen laden zum Entspannen und Verweilen ein, während der Garten ausreichend Platz für Kinder, Hobbygärtner oder gesellige Stunden im Freien bietet.

Eine Garage sowie ein praktisches Gartenhäuschen runden dieses attraktive Angebot ab.

Verfügbarkeit nach Absprache!

Codice oggetto: 26336002 - 32756 Detmold

Dettagli dei servizi

Weitere Ausstattungsdetails:

- Garage mit elektrischem Tor
- Marmorböden in der Diele und im Treppenhaus
- Südterrasse mit großer Markise
- Die Küche kann sowohl vom Flur, als auch vom Wohnzimmer betreten werden.
- Das Bad ist ebenfalls entweder vom Flur oder über das angrenzende Schlafzimmer zugänglich.
- Der Keller verfügt über einen Partyraum mit Theke, kleiner Dusche und Außenzugang. Ein angrenzendes WC ergänzt diesen Bereich und eignet sich perfekt für Ihre Besucher bei geselligen Runden.

Sanierungsmaßnahmen auf einen Blick:

- 2023 neue Dachfenster + Rollläden Südseite
- 2016 Sanierung Bad - komplett erneuert
- 2015 Funk-Tür-Video-Sprechanlage installiert
- 2015 Klinkerwandfugen erneuert und imprägniert
- 2013 Keller-WC erneuert
- 2009 Fassade Südseite renoviert
- 2007 Überspannungsschutz eingebaut
- 2006 neue Gas-Brennwertheizung
- 2006 überwiegend neue Fenster + Rollläden
- 2001 großes Fenster-Schiebetür-Element erneuert + Rollläden

Auf Wunsch und nach individueller Absprache können einige Möbel gegen einen kleinen Aufpreis übernommen werden.

Codice oggetto: 26336002 - 32756 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 schöne Doppelhaushälfte liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Codice oggetto: 26336002 - 32756 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 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.

Codice oggetto: 26336002 - 32756 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com