

Lage

EXKLUSIV * EXTRAVAGANT * EXQUISIT * Architektenhaus in Lage!

Objektnummer: 25336026



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 278 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.289 m²

Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Auf einen Blick

Objektnummer	25336026
Wohnfläche	ca. 278 m²
Zimmer	9
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	559.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 161 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	193.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.06.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuernng	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



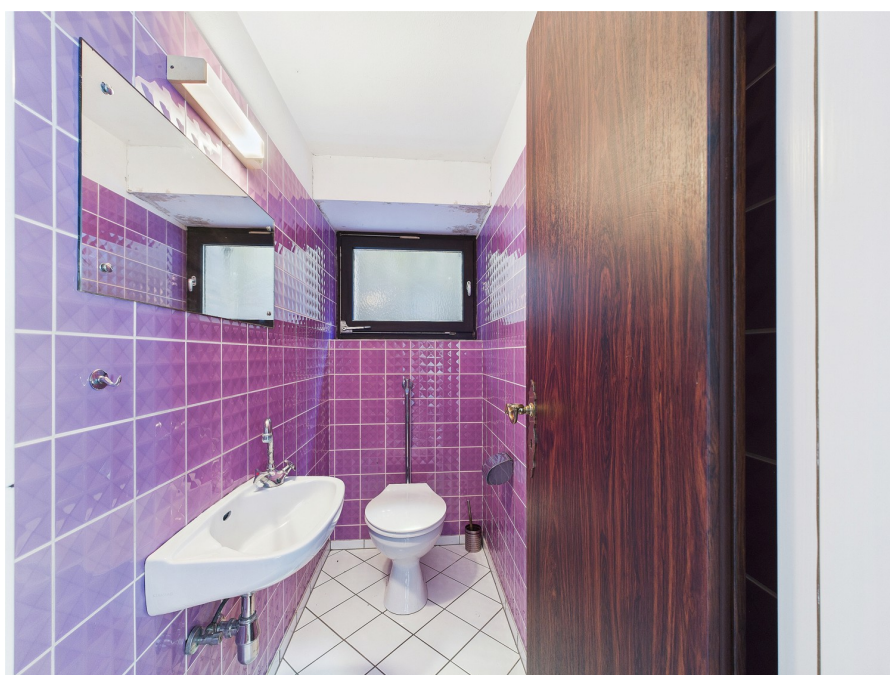
Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie



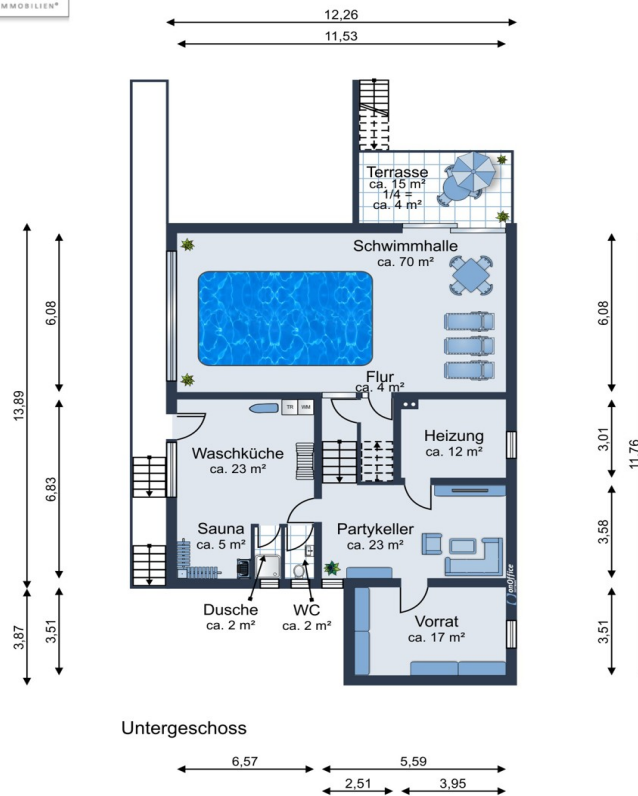
Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Die Immobilie

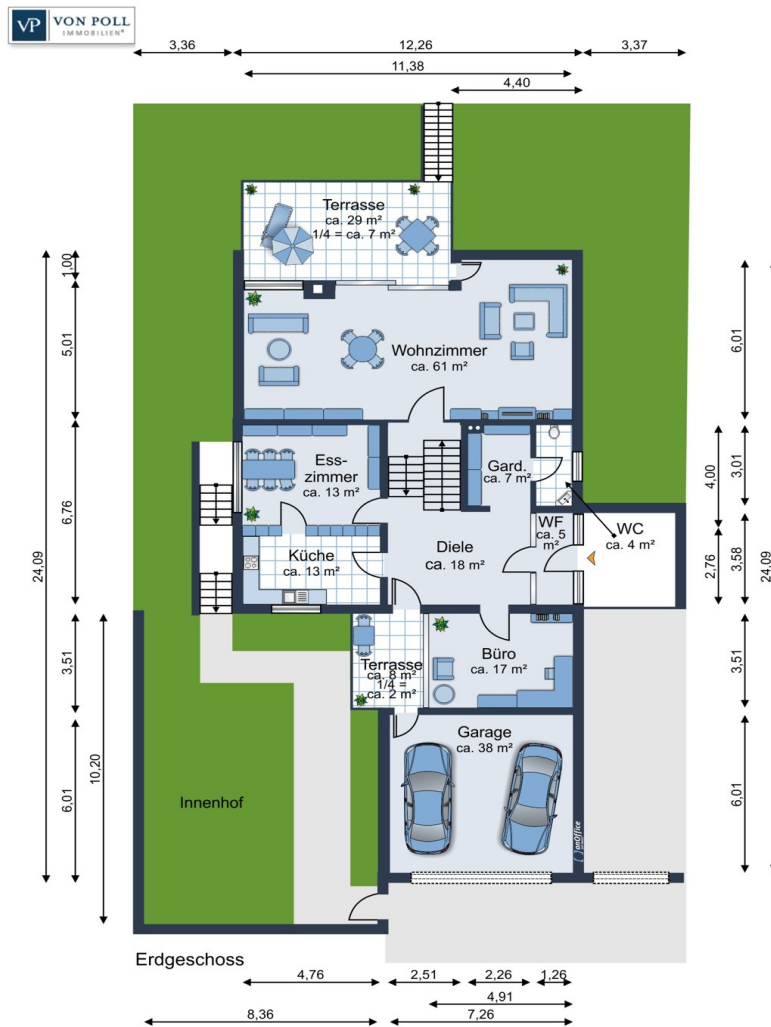


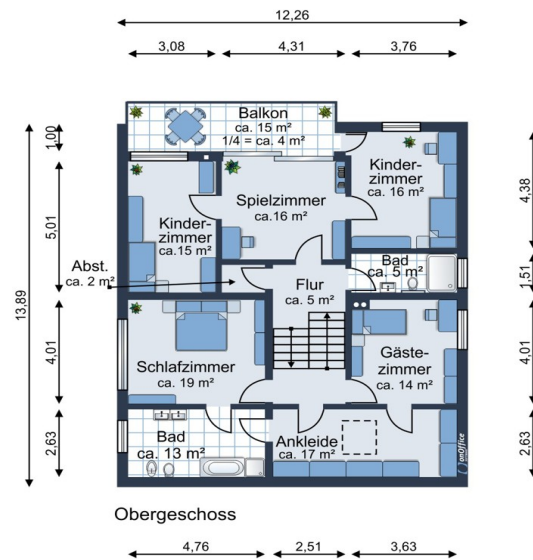
Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Grundrisse



Untergeschoss





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Ein erster Eindruck

Dieses lichtdurchflutete Architektenhaus aus dem Jahr 1971 ist ein echtes Unikat. Durch die zentrale und dabei trotzdem ruhige Lage, der Stadt Lage-Lippe profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur, die Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe bietet.

Auf insgesamt sechs versetzt angeordneten Halbetagen verteilt sich eine Wohn-Nutzfläche von ca. 440 m² – clever konzipiert, um sowohl Gemeinschaft als auch Privatsphäre zu ermöglichen.

Jedes Familienmitglied findet hier seinen Rückzugsort, ohne auf Nähe verzichten zu müssen.

Die hochwertig ausgestattete Immobilie bietet ca. 278 m² Wohnfläche, verteilt auf, neun Zimmer, die Küche sowie zwei Bäder und ein Gäste-WC. Dazu kommen, drei Terrassen, ein großer Balkon und ein großzügiger Souterrainbereich.

Lassen Sie sich von einem durchdachten Grundriss begeistern, der großzügige und vielseitig nutzbare Räume bietet. Zahlreiche große und überwiegend bodentiefe Fensterfronten schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Exklusive Ausstattungsdetails wie edler Carrara-Marmor kombiniert mit eleganten Palisanderholzverkleidungen, Fußbodenheizung im überwiegenden Wohnbereich und viele weitere Highlights machen diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Zuhause mit ganz besonderem Charme und hohem Wohnkomfort.

Das Grundstück ist voll eingefriedet und in einen nordöstlich ausgerichteten Vorgarten sowie einen südlich ausgerichteten Hauptgarten geteilt. So profitieren Sie zu jeder Tageszeit von viel Sonne.

Dank der Hanglage präsentiert sich die Immobilie von der Straßenseite in schlichter Ansicht.

Umgeben von einer Mauer, ist der Vorgarten, mit separatem Eingang, damit uneinsehbar und das Innere des Hauses völlig privat.

Alltag spürbar erleichtern.

Sie haben Interesse? - Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Architektenhaus!

Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Ausstattung und Details

Bereits die speziell angefertigte Eingangstür aus Kupfer, umgeben von besonders stilvollen Glasbausteinen, ist ein absoluter Hingucker.

- 7000 l Öl-Tank im Vorgarten - wird regelmäßig gewartet
 - Auf Wunsch kann die Heiztechnik mit attraktiven Fördermöglichkeiten getauscht werden.
 - Im Hauswirtschaftsraum war ursprünglich eine Sauna geplant, sodass sich hier die perfekte Gelegenheit der Installation bietet, falls gewünscht.
- Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, wenngleich eine Modernisierung empfehlenswert ist.
- Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und hauchen Sie diesem architektonischen Schmuckstück neues Leben ein – es bietet Ihnen alle Voraussetzungen für ein Zuhause der besonderen Art.

Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Alles zum Standort

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in sehr zentraler und doch grüner Lage. Hier wohnen Sie ruhig und haben alle Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten erreicht.

Zudem haben Sie gute Anbindungen, die A2 sowie an die umliegenden Städte, Detmold, Bad-Salzuflen und Bielefeld.

Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 193.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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.

Objektnummer: 25336026 - 32791 Lage

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com