

Detmold / Diestelbruch

# Ein Haus, zwei Möglichkeiten – Wohnen & Vermieten clever kombiniert

Número de propiedad: 25336002d

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 944 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## De un vistazo

Número de propiedad	25336002d
Superficie habitable	ca. 178 m <sup>2</sup>
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	375.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 48 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	250.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.02.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 besticht durch seine durchdachte Bauweise, eine solide Ausstattung und eine separate Einliegerwohnung. Das Objekt eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Vermietung. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 226 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von 944 m<sup>2</sup>, bietet diese Immobilie alles, was Sie benötigen. Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen plus Unterkellerung und bietet insgesamt acht Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet, wobei das Erdgeschoss den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Hier befindet sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Echtholzbalken aus heller Eiche, das durch die Fußbodenheizung und Kamin angenehm temperiert wird. Die Küche und das Badezimmer, sowie drei weitere Zimmer, und das Gäste-WC komplettieren diese Etage. Die großzügige Terrasse lädt zum Aufenthalt im Freien ein. Die Fenster im Haus bestehen aus Kunststoff-Doppelverglasung (2006) und wurden bis auf die Loggia-Fenster und Terrassenschiebetür sukzessive erneuert. Im Erdgeschoss und in der Einliegerwohnung sind elektrische Rollläden vorhanden. Die Haustür, aus Aluminium mit Sicherheitsglas, stammt aus dem Baujahr. Das Obergeschoss umfasst 3 Zimmer und ein weiteres kleines Badezimmer. Die Zentralheizung wird durch einen Kamin mit wasserführendem Einsatz unterstützt, der an die Zentralheizung angeschlossen ist und eine Umluftanlage mit Außenluft zur besseren Wärmeausnutzung besitzt. Ein weiteres Highlight ist der große Balkon, von dem aus Sie einen Blick in den Garten genießen können. Der weitläufige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 350 €. Sie bietet sich als zusätzliche Einnahmequelle oder zur Nutzung für Familienangehörige an. In der Immobilie sind noch die originalen Innentüren mit Stahlzargen und Holzblättern sowie eine Treppe mit Stahlgestell und Holzstufen verbaut. Die Böden im Erdgeschoss sind überwiegend gefliest, während in den Kinderzimmern Laminat verlegt ist. Für Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie zwei Carports zur Verfügung. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche. Dank der Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung komfortablen Wohnraum für eine Familie mit Anspruch an Funktionalität und Platz. Es eignet sich hervorragend für Interessenten, die eine gepflegte Immobilie in einer ruhigen und grünen Umgebung suchen. Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## Detalles de los servicios

- Fenster Kunststoff-Doppelverglasung (2006)
- Kamin
- Ölheizung (1993)
- Gartenhaus
- Modernisiertes Badezimmer (Renovierung vor 10 Jahren)

Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## Todo sobre la ubicación

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 mit Einliegerwohnung liegt im schönen Ortsteil Diestelbruch. Hier wohnen Sie ruhig und mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und einer Grundschule direkt vor der Haustür.

Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 250.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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