

Detmold

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 25336005



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

PRIX D'ACHAT: 449.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.016 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25336005
Surface habitable	ca. 255 m <sup>2</sup>
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	4
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	449.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2004
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	97.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2031	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2018



CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## La propriété





CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## La propriété

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.: 05222 - 93 86 190

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





CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, dass im Jahr 1980 erbaut wurde. Diese großzügige Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 255 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über eine ansprechende Grundstücksfläche von ca. 1016 m<sup>2</sup>. Das Haus ist ideal für große Familien geeignet, da es insgesamt über 10 Zimmer verfügt. Die Immobilie ist gut instand gehalten; sie wurde zuletzt 2004 modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen gehörten unter anderem die Erneuerung einiger Fenster. Die Gaszentralheizung, eine wesentliche Komponente für den Wohnkomfort, wurde 2018 auf den neuesten Stand gebracht, um Effizienz und Wärmeverteilung zu gewährleisten. Das Herzstück des Hauses bildet das Wohnzimmer mit edlem Parkettboden und einem funktionalen Kamin, der in den kälteren Monaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die Immobilie verfügt über ein großzügigen Balkon- bzw. Terrassenflächen, die zum Entspannen im Freien einladen und ausreichend Platz für Gartenmöbel bieten. Der Außenbereich besticht durch eine gut durchdachte Gartenanlage, die vielfältige Freizeitaktivitäten ermöglicht. Die ca. 45 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung stellt ein besonderer Zusatznutzen dar. Sie ist ideal zur Vermietung oder als separate Wohneinheit für erwachsene Kinder, Gäste oder andere Familienmitglieder geeignet. Durch die Vermietung können zusätzliche Einnahmen generiert werden. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. So haben Sie ausreichend Platz für bis zu drei Fahrzeuge. Die Ausstattung des Hauses ist als normal einzustufen und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, die das Baujahr 2018 aufweist. Zusammenfassend handelt es sich um ein gut instand gehaltenes Einfamilienhaus, das durch seine Größe und Funktionalität besticht. Es bietet ausreichend Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für große Familien und alle, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen. Interessenten sind eingeladen, sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten zu machen, die dieses Haus bietet. Vereinbaren Sie ein Besichtigungstermin, um diese Immobilie näher kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## Détails des commodités

- Gasheizung (Baujahr 2018)
- Einige Fenster wurden 2004 erneuert
- Parkett im Wohnzimmer
- Kamin, zwei Küchen
- 1 Garage, 1 Carport, 1 Stellplatz



**CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold**

## Tout sur l'emplacement

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, Kindergarten und Grundschule direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindungen machen den Standort attraktiv, sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende.

CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25336005 - 32760 Detmold

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)