

Detmold

# Modernes Haus zur Anlage oder Selbstnutzung in Waldrandlage!

CODE DU BIEN: 25336007



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

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109,81 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 250 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25336007 - 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: 25336007 - 32760 Detmold**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25336007	Prix d'achat	275.000 EUR
Surface habitable	ca. 109,81 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4.99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2012
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	2002	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 52 m <sup>2</sup>
		Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25336007 - 32760 Detmold

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	69.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2035	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25336007 - 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: 25336007 - 32760 Detmold

## La propriété





CODE DU BIEN: 25336007 - 32760 Detmold

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### Begeisterung.

Jeden Tag leben wir unsere gemeinsame Leidenschaft für die Vermittlung von Immobilien.

**CODE DU BIEN: 25336007 - 32760 Detmold**

## Une première impression

Das hier angebotene Haus wurde 2002 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Aktuell wird das ganze Gebäude als Büro genutzt, wobei eine Umnutzung in Wohnraum problemlos möglich ist. Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf 12.930 €. Insgesamt steht Ihnen eine mögliche Wohnfläche von ca. 109,81 m<sup>2</sup>, verteilt auf das Erd-/ und Obergeschoss, zur Verfügung. Da die Immobilie zu Wohnzwecken etwas umgebaut werden müsste, haben Sie die volle Gestaltungsfreiheit. Oder Sie nutzen die aktuelle Aufteilung für ein Loftartiges Wohngefühl. Sie haben Interesse? - Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!



CODE DU BIEN: 25336007 - 32760 Detmold

## Détails des commodités

- 2012 neue Heizung
- Küchenanschluss im EG
- weitere Badezimmeranschlüsse im DG
- Mauerwerk aus hoch gedämmten Stein – dadurch sehr gute Isolierung
- voll unterkellert
- Der Wendekreis vor dem Haus wird von den Nachbarn mitgenutzt. Hierzu gibt es ein eingetragenes Wegerecht.
- Der Garten ist sehr klein und bietet ca. 40 m<sup>2</sup> Fläche – somit nur ganz geringer Pflegebedarf.

**CODE DU BIEN: 25336007 - 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 moderne Haus liegt in Diestelbruch, einem Ortsteil von Detmold. Hier wohnen Sie ruhig, in Waldrandnähe. Die Detmolder Innenstadt mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar. Eine Grundschule, ein Arzt und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und können zu Fuß erreicht werden.

CODE DU BIEN: 25336007 - 32760 Detmold

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 69.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25336007 - 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)