

Detmold

# Einfamilienhaus mit viel Freiraum im Grünen

????????? ??????????: 25336014



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

???? ??????: 259.000 EUR • ??????????: ca. 125 m<sup>2</sup> • ??????: 7 • ?????? ????: 928 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25336014 - 32760 Detmold

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25336014 - 32760 Detmold

?? ??? ??????

???????? ??????????	25336014	????? ???????	259.000 EUR
????????????	ca. 125 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????????	7	????????????????	????????????????
???????????? ???	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????? ?????????????	1955	????? ?????????????	2005
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	???????	????????, ??????, ??????

???????? ??????????: 25336014 - 32760 Detmold

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	306.80 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	24.03.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2013

???????? ??????????: 25336014 - 32760 Detmold

?? ?????????





???????? ??????????: 25336014 - 32760 Detmold

?? ?????????



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)

???????? ??????????: 25336014 - 32760 Detmold

?? ?????????





??????? ????????: 25336014 - 32760 Detmold

?? ????????



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.: 05231 - 30 26 70 0

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



???????? ??????????: 25336014 - 32760 Detmold

?? ?????????



??????? ????????: 25336014 - 32760 Detmold

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das im Jahr 1955 erbaut wurde und auf einem großzügigen Grundstück von 928 m<sup>2</sup> liegt. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus eine gute Raumaufteilung, die sich ideal für ein Pärchen oder Familie mit Kind eignet. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, die sich im Obergeschoss befinden und ausreichend Platz für individuelles Einrichten bieten. Ein Badezimmer ergänzt die Schlafräume und ist funktional ausgestattet. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer, das mit einem Pelletofen ausgestattet ist und an kalten Tagen für eine angenehme Wärme und wohlige Atmosphäre sorgt. Die Küche und der Essbereich bieten Platz für kulinarische Aktivitäten und gesellige Runden. Ein weiteres Zimmer, das beispielsweise als Arbeitszimmer genutzt werden kann, rundet das Erdgeschoss ab. Ein besonderes Highlight ist die große neu gepflasterte Terrasse, die von der Küche aus zugänglich ist und einen schönen Blick in den weitläufigen Garten bietet. Der Garten bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten oder zum Entspannen. Die Immobilie wurde 2005 umfassend modernisiert, wobei die Fenster, Elektrik und Leitungssysteme erneuert wurden. Alle Fenster im Haus sind aus Kunststoff (Doppelverglasung) und tragen zu einer guten Dämmung bei. Die Gasheizung des Hauses wurde 2013 modernisiert. Das Haus bietet zudem eine Garage, die Platz für ein Fahrzeug bietet. Die Ausstattung des Hauses bietet praktische und nützliche Details und kann von Ihnen nach Ihren Wünschen umgestaltet werden und so zu Ihrem gemütlichen Zuhause werden. Diese Immobilie liegt in einer zentralen Wohngegend, die durch ihre Nähe zu Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten überzeugt. Sie ist perfekt für ein Pärchen oder Familie mit Kind geeignet und bietet vielfältige Möglichkeiten, um sich individuell einzurichten und wohlfühlen. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von diesem Einfamilienhaus zu machen. Bei Interesse stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

???????? ??????????: 25336014 - 32760 Detmold

????????????????? ??? ??????????

- Kamin (Pelletofen)
- Kunststofffenster (2005)
- Elektro (2005)
- Leitungen (2005)
- Gasheizung (2013)
- Garage
- 928?m<sup>2</sup> Grundstück mit großem Garten und Sonnenterrasse
- Holzdielen- & Fliesenböden
- Große Terrasse, direkter Zugang von der Küche
- Nicht ausgebauter Dachboden
- Schulen, Kindergärten & Freizeitangebote in der Nähe

??????? ????????: 25336014 - 32760 Detmold

??? ??? ??? ????????????

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 liegt nahe des Zentrums von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen in direkter Umgebung. Eine gute Busanbindung ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie die Detmolder Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichen.



??????? ?????????: 25336014 - 32760 Detmold

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 306.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 25336014 - 32760 Detmold

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: detmold@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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