

Lage/Hardissen

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage!

Objektnummer: 23336021



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 342 m²

Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

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

Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Auf einen Blick

Objektnummer	23336021
Wohnfläche	ca. 92 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	79.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.08.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

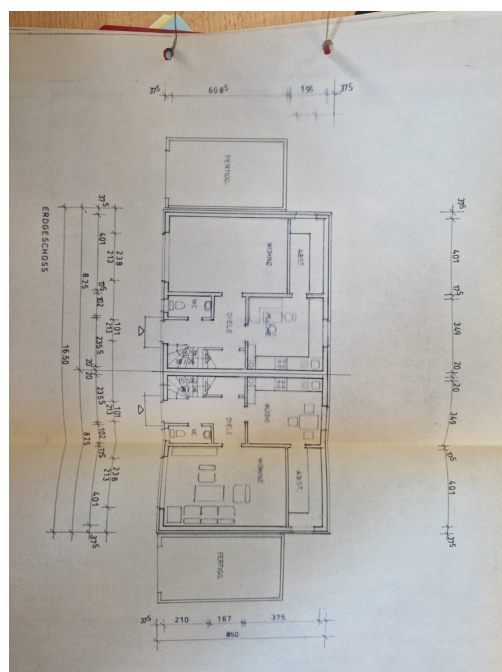
Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Die Immobilie



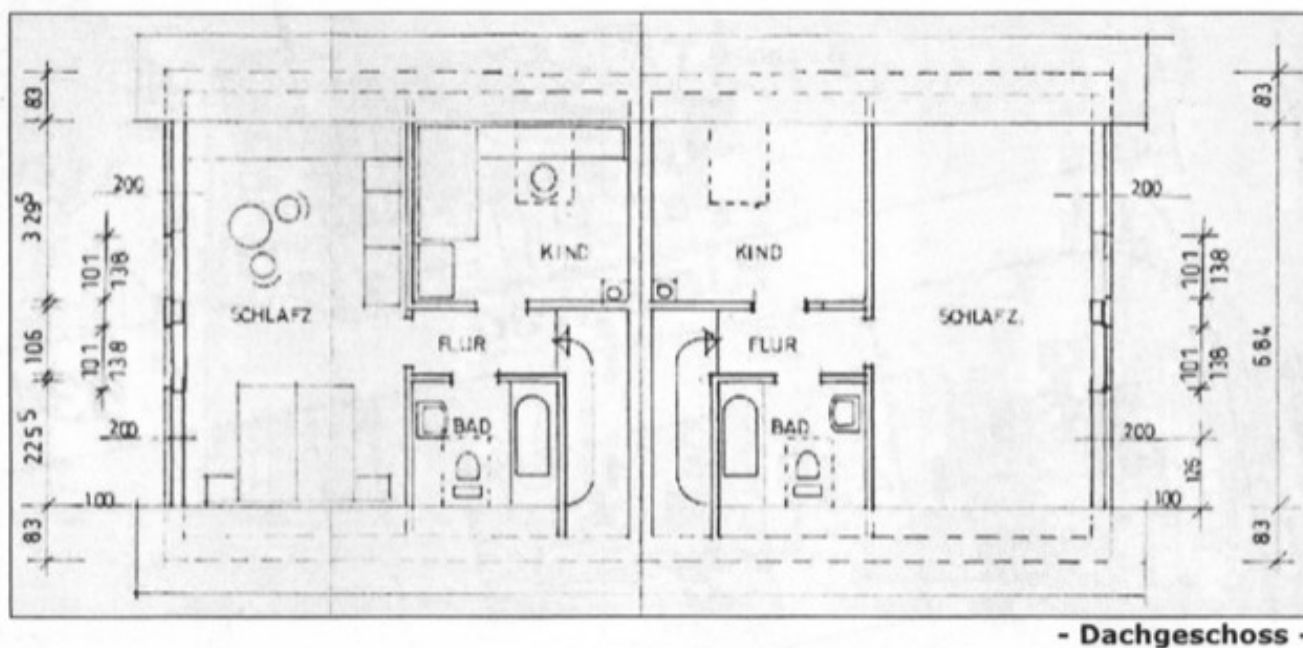
Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Die Immobilie



Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Die Immobilie



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

Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Ein erster Eindruck

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage! Diese schöne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1996 befindet sich in einer freundlichen, ruhigen Wohnsiedlung im Ortsteil Hardissen, der Stadt Lage und bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m², verteilt auf drei Zimmer, eine Küche mit zusätzlichem Abstellraum, ein Bad sowie ein Gäste-WC, eignet sich die Immobilie perfekt für Paare oder eine kleine Familie. Das Haus wurde stets instand gehalten und befindet sich in einem guten Zustand. Die Immobilie ist langjährig vermietet, somit eignet sich dieses Projekt auch als Investition. Eine Garage bietet Platz für Ihren PKW und rundet dieses Angebot ab.

Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Ausstattung und Details

Sie betreten die Immobilie über einen praktischen Windfang, der Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Ein gemütlicher Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche und Zugang zur Terrasse mit Südausrichtung ist der Mittelpunkt des Hauses und schafft echte Wohlfühlatmosphäre. Die Küche wird um einen Abstellraum ergänzt. Hier bietet sich Platz für Ihre Haushaltsgeräte und Reserven.

Ein Gäste-WC für Ihren Besuch schließt das Erdgeschoss ab.

Den hinter dem Haus liegenden Garten erreichen Sie nur von außen, somit gibt es keinen direkten Zugang vom Haus.

Alle Fenster verfügen über manuell zu bedienende Rollläden, somit können Sie sich zu jeder Tageszeit eine Ruhephase einbauen.

Über eine pflegeleichte und dabei sehr robuste Steintreppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer und ein Bad, dieses verfügt über eine Badewanne, mit Duschfunktion.

Unter der Treppe befindet sich eine zusätzliche kleine Abstellfläche.

Der Garten mit Nordausrichtung ist pflegeleicht angelegt und lädt zum Verweilen ein. Hier finden Sie auch im Hochsommer stets ein schattiges Plätzchen für sich und Ihre Lieben.

Wenn Sie Sonnenliebhaber sind, verwöhnt Sie die ca. 20 m² große Terrasse mit Südausrichtung fast den ganzen Tag mit Sonne. Hier finden Sie ausreichend Platz zum Sonnen und Grillen.

Sie fühlen sich angesprochen? Verlieren Sie keine Zeit und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Alles zum Standort

Die hier angebotene Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung im Zentrum von Lage. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür. Die B66 und die B239 bieten unter anderem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Detmold, Bad Salzuflen, Bielefeld und Lemgo. Lage liegt mit seinem staatlich anerkannten Luftkurort Hörste mitten im Zentrum alter Handelswege. Die gemütliche Kleinstadt am Rande des Teutoburger Waldes ist von traditioneller Landwirtschaft und malerischen Dörfern umgeben. Zahlreiche Wanderwege und -routen laden ein, die schöne Landschaft in der Nähe des Hermannsweges zu erkunden. Eng verbunden mit Lage ist auch die Ziegelherstellung. Im LWL-Industriemuseum Ziegelei Lage im Ortsteil Hagen wird das Leben der damaligen Ziegler auf Wanderschaft anschaulich dargestellt. Museumsbesucherinnen und -besucher erhalten die Möglichkeit auszuprobieren, unter welchen schwierigen Umständen in der Vergangenheit die Ziegelproduktion erfolgte. Abwechslungsreiche Ausstellungen und Veranstaltungen runden das Angebot des überregional bekannten und beliebten Museums ab. In den Ferien erwartet Kinder und Jugendliche ein attraktives Veranstaltungs- und Mitmachprogramm. Lage ist heute aber nicht nur als Zieglerstadt bekannt, sondern auch als Stadt des Sports und des Zuckers. Zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt gehören u. a. der Zieglerbrunnen auf dem Marktplatz, das Naturdenkmal „Johannissteine“ (wahrscheinlich eine (vor)frühzeitliche Kalenderanlage und Kultstätte), das Schloss Iggenhausen, das Kirchdorf Heiden und die karolingische Steinkirche im Ortsteil Stapelage.

Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2031. Endenergieverbrauch beträgt 79.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 23336021 - 32791 Lage/Hardissen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com