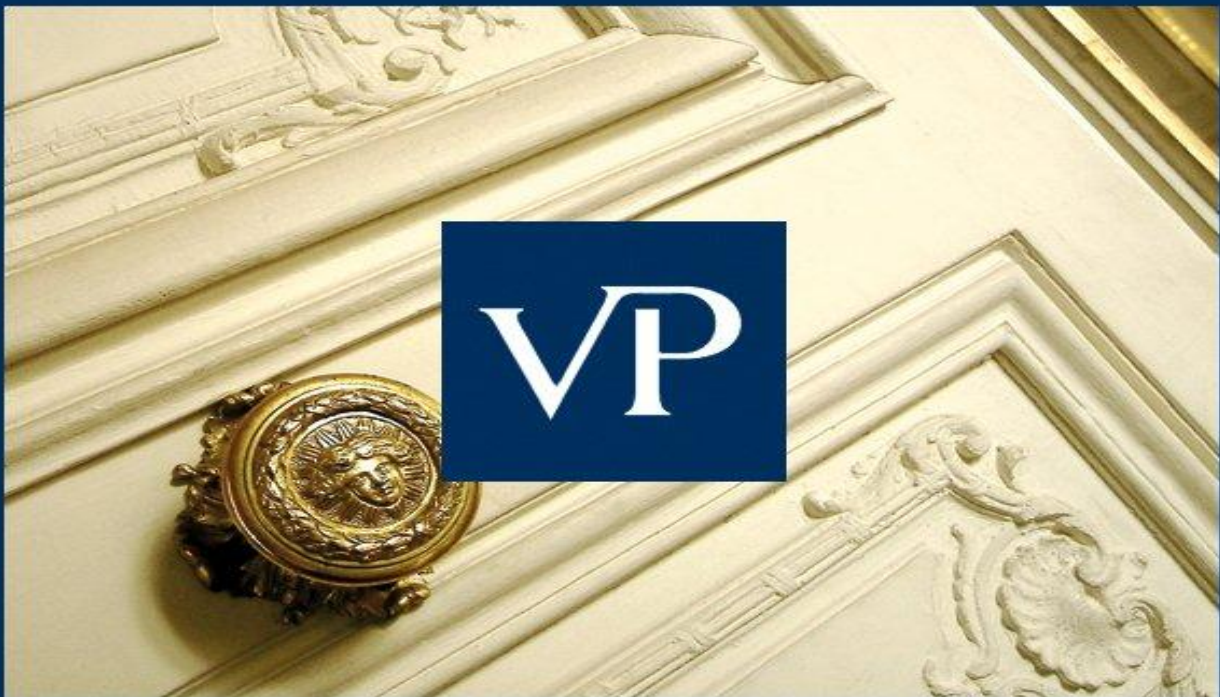


Detmold – Detmold

Historisches, kernsaniertes Einfamilienhaus in direkter Innenstadtlage von Detmold!

Objektnummer: 24336002s



KAUFPREIS: 620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 138 m²

Objektnummer: 24336002s - 32756 Detmold – Detmold

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

Objektnummer: 24336002s - 32756 Detmold – Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	24336002s
Wohnfläche	ca. 142 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1845
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	620.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 115 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24336002s - 32756 Detmold – Detmold

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24336002s - 32756 Detmold – Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 24336002s - 32756 Detmold – Detmold

Ein erster Eindruck

Kernsaniertes Reihenfachwerkhaus mit großer Terrasse und Garage! Lage/Geschichte: Das Haus befindet sich direkt in Detmolds Altstadt. Diese besondere Immobilie steht unter Denkmalschutz und prägt das Stadtbild Detmolds. Kernsanierung: Das Reihenhaus wurde 2012 von einem stadtbekannten Architekten liebevoll kernsaniert und modernisiert. Die zweigeschossige Immobilie ist voll unterkellert und bietet mit einem ca. 50 m² großen Dachgeschoss weiteres Ausbaupotential. Beim Betreten des Hauses werden Sie von großzügigen Räumen, hohen Decken und der Helligkeit überrascht. Es wurde großen Wert auf die baudenkmalgeschützten Elemente gelegt. Sie wurden in eine moderne, offene Wohnumgebung integriert. Lehmwände wurden aufwändig wiederhergestellt und das energiearme Haus erhielt eine moderne Isolierung und einen Lärmschutz zu den Nachbarhäusern. Darüber hinaus wurde die gesamte Elektrik erneuert, alle Rohre ausgetauscht und eine neue Fernwärmeheizung installiert. Charmante Sprossenfenster kombiniert mit wunderschönem sowie hochwertigem Eichenparkett, in allen Räumen verlegt, verleihen eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre. Der Aus- und Umbau erfolgte mit viel Liebe zum Detail und ausschließlich unter Verwendung hochwertiger Materialien. Besonderheiten: Die lichte Raumhöhe von 3,25 m ist für ein Fachwerkhaus sehr ungewöhnlich und trägt entscheidend zum Raumgefühl bei. Die Lehmwände sorgen in Verbindung mit der hochwertigen Isolierung nicht nur für ein gesundes Raumklima, sondern machen das Gebäude zu einem Niedrigenergiehaus. Die offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereiche vermitteln ein unvergleichliches Wohngefühl. Auf der großzügig bemessenen und direkt vom Wohnbereich aus zu erreichenden Terrasse lässt sich die Sonne den ganzen Vormittag über genießen. Beide Etagen des Hauses verfügen über je ein großzügiges und helles Badezimmer und passen sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein. Die hochwertige Ausstattung, die direkte Altstadtlage sowie die unmittelbare Nähe zu Schulen und Einkaufsgeschäften machen dieses zentral gelegene aber ruhige Haus zu etwas ganz Besonderem. Sie haben Interesse und möchten weitere Angaben? Unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) teilen wir Ihnen gerne ausführliche Informationen mit.

Objektnummer: 24336002s - 32756 Detmold – Detmold

Ausstattung und Details

Weitere Details:

- offene, hochwertige Küche in zeitlosem Weiß mit Kochinsel
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich (EG)
- Echtholz-Eichenparkett im ganzen Haus
- Terrasse mit Ostausrichtung
- ca. 50 m² Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Lärmschutz zu den Nachbarhäusern
- 3,25 m hohe Decken
- tolles Raumklima durch Lehmwände
- energiesparend durch moderne Isolierung
- Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zu den Kellerräumen

Objektnummer: 24336002s - 32756 Detmold – Detmold

Alles zum Standort

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 kernsanierte Reihenfachwerkhaus liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie in direkter Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Objektnummer: 24336002s - 32756 Detmold – Detmold

Sonstige Angaben

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: 24336002s - 32756 Detmold – Detmold

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