

Detmold / Heidenoldendorf

Zwei/Dreifamilienhaus in Heidenoldendorf mit Potenzial!

CODE DU BIEN: 24336007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196,41 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 941 m²

CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

- 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: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24336007
Surface habitable	ca. 196,41 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Salles de bains	3
Année de construction	1925
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 160 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	14.09.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	109.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



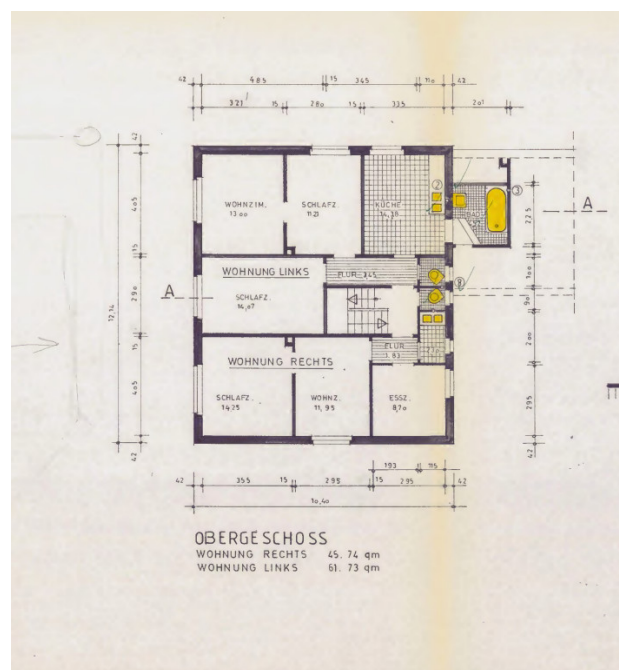
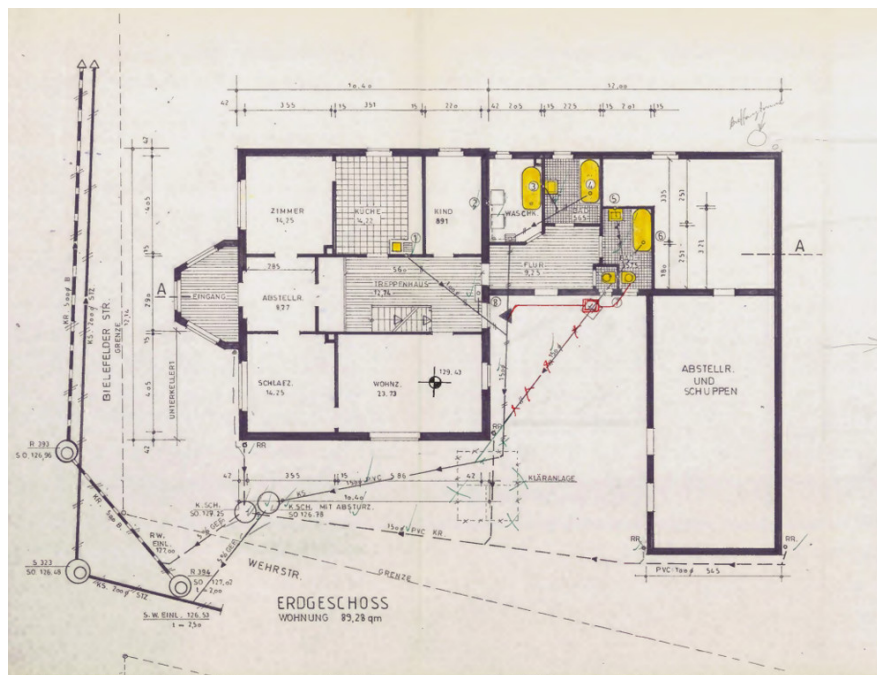
CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Une première impression

Sie suchen ein Haus für sich und Ihre ganze Familie? Mit der Möglichkeit, Mieteinnahmen zu generieren? Das Ihnen alle Möglichkeiten der Gestaltung bietet und eine gute Infrastruktur aufweist? - Dann sind SIE hier genau richtig! Wir bieten Ihnen ein Zwei-/Dreifamilienhaus in zentraler Lage von Detmold, im schönen Ortsteil Heidenoldendorf an. Hier wohnen Sie stadtnah, mit allen Vorzügen einer guten Infrastruktur. Fußläufig erreichen Sie in unter 15 Gehminuten, eine Grundschule, eine Kita, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine Bank und vieles mehr! Die Teilunterkellerte Immobilie wurde im Jahr 1925 in massiver Bauweise errichtet und später um einen Anbau ergänzt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 196,41 m², verteilt auf zwei Etagen und insgesamt 10 Zimmern, eröffnen sich hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Mehrgenerationenwohnen, Untervermietung zur Generierung von Mieteinnahmen oder großzügiges Leben – hier ist alles denkbar und möglich. Im Jahr 2010 wurde das Gebäude teil modernisiert und weist eine solide Energieklasse von D auf, was die Nachhaltigkeit des Hauses unterstreicht. Eine geräumige Werk-/Lagerhalle sowie ein Gartenhaus bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihr Hab und Gut. Im Dachgeschoss bietet sich eine Ausbaureserve sowie aktuell zusätzlicher Stauraum. Durch das entfernen einzelner Teile des Anbaus, der überwiegend als Lagerfläche dient, kann ein zweites Baufenster entstehen, sodass ein weiteres Gebäude errichtet werden kann. Hierzu gab es eine Bauberatung, die eine Bebauung positiv in Aussicht gestellt hat. Denkbar ist ein Einfamilienhaus. Zur Sicherheit müsste hierzu eine Bauvoranfrage gestellt werden. Im Erdgeschoss war früher ein gewerbliches Büro eingerichtet, sodass Sie in diesem Haus nicht nur leben, sondern auch arbeiten könnten. Der Garten verfügt über einen Innenhof, der an ein orientalisches Feeling erinnert und viele verschiedene Obstbäume beherbergt. Pflaume, Apfel, Quitte oder doch lieber Kirsche? Hier verbirgt sich noch viel mehr, um die Sinne zu erfreuen und den grünen Daumen zu nutzen. Das hier angebotene Haus wartet darauf, von einem neuen Eigentümer entdeckt zu werden, der frische Ideen einbringt. Sie haben Interesse? - Zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin! Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Détails des commodités

Sie betreten die Immobilie ebenerdig und gelangen in einen Flur, der Ihnen Zugang zu allen Wohnbereichen, Lagerräumen sowie dem Keller bietet.

Auf dieser Etage befindet sich zudem das ehemalige Büro, mit drei kleinen sowie renovierten Zimmern. Davon ist eines ein Durchgangszimmer und verfügt über Wasseranschlüsse, sodass hieraus beispielsweise eine Küche entstehen könnte. Die Räumlichkeiten sind mit pflegeleichtem Vinylboden oder Fliesen und energiesparender LED-Beleuchtung ausgestattet.

Neben dem Hauseingang links befindet sich der Zugang zur Maisonettewohnung, welche aus einem Wohn-/Essbereich mit offener Küche und einem Gäste-WC im Erdgeschoss sowie zwei abschließbaren Zimmern, einem Durchgangszimmer als Ankleide und einem Bad, mit Dusche im Obergeschoss besteht.

Die Wohnung kann sowohl durch das Erdgeschoss, als auch das Obergeschoss betreten werden.

Die vorhandene Einbauküche ist in neutralen Farben gehalten und gehört zum Angebot. Auf der linken Seite des Erdgeschosses befindet sich eine weitere kleine Einheit, die über zwei Zimmer, eine kleine Küche und ein Bad verfügt.

Im Obergeschoss rechts befindet sich die dritte Wohneinheit. Diese verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, mit tollem Parkettboden, ein großes Schlafzimmer, eine Küche, mit Platz für einen Essbereich, ein Gäste-WC, ein Bad, ausgestattet mit Wanne und Dusche sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Der Hauswirtschaftsraum bietet direkten Zugang zum Dachboden des Schuppens. Alle Fenster des Erd- und Obergeschosses verfügen über Rollläden, sodass Sie die Räume ganz individuell verdunkeln können.

Vom Treppenhaus gibt es die Möglichkeit, den unausgebauten Dachboden des Haupthauses zu betreten. Hier befinden sich drei Zimmer, die aktuell nur als Lagerfläche genutzt werden können.

Der Garten, mit Innenhof, weist echtes Potenzial auf und bietet folgende Obst-/Bäume/Sträucher:

- 2x Apfel
- 3x Kirsche
- 2x Pflaume
- 2x Quitte
- Brombeere
- Weintraube
- Lorbeer

Durch die süd-/östliche Ausrichtung haben Sie fast den ganzen Tag warme

Sonnenstrahlen, die sowohl die Obstsorten, als auch Sie verwöhnen. Ob Gartenparty oder ein gemütlicher Grillabend, Platz ist vorhanden!

CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

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 Haus liegt zentral im Detmolder Ortsteil Heidenoldendorf. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen in naher Umgebung.

CODE DU BIEN: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Contact

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

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com