

Detmold / Heidenoldendorf

Zwei/Dreifamilienhaus in Heidenoldendorf mit Potenzial!

CODICE OGGETTO: 24336007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 196,41 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 941 m²

CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24336007
Superficie netta	ca. 196,41 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Bagni	3
Anno di costruzione	1925
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 160 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.09.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



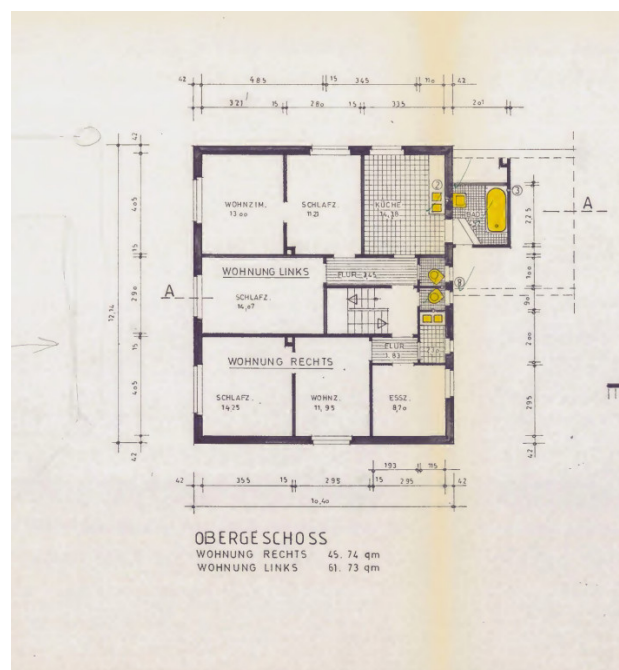
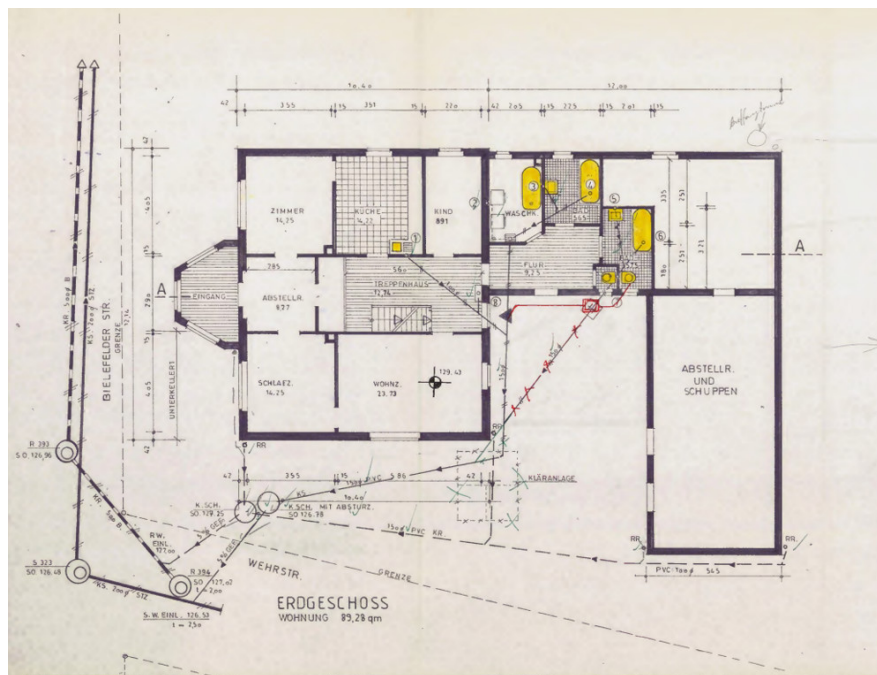
CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Dettagli dei servizi

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!

CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Ulteriori informazioni

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 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.

CODICE OGGETTO: 24336007 - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com