

Detmold

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

*Número de propiedad: 25336005*



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

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.016 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## De un vistazo

|                      |                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25336005                                                                |
| Superficie habitable | ca. 255 m²                                                              |
| Habitaciones         | 10                                                                      |
| Dormitorios          | 7                                                                       |
| Baños                | 4                                                                       |
| Año de construcción  | 1980                                                                    |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches,<br>1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 375.000 EUR                                                                             |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises               |
| Modernización / Rehabilitación | 2004                                                                                    |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                                 |
| Método de construcción         | Sólido                                                                                  |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 02.11.2031          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 97.90 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2018                   |

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, dass im Jahr 1980 erbaut wurde. Diese großzügige Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 255 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über eine ansprechende Grundstücksfläche von ca. 1016 m<sup>2</sup>. Das Haus ist ideal für große Familien geeignet, da es insgesamt über 10 Zimmer verfügt.

Die Immobilie ist gut instand gehalten; sie wurde zuletzt 2004 modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen gehörten unter anderem die Erneuerung einiger Fenster. Die Gaszentralheizung, eine wesentliche Komponente für den Wohnkomfort, wurde 2018 auf den neuesten Stand gebracht, um Effizienz und Wärmeverteilung zu gewährleisten.

Das Herzstück des Hauses bildet das Wohnzimmer mit edlem Parkettboden und einem funktionalen Kamin, der in den kälteren Monaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Die Immobilie verfügt über ein großzügiges Balkon- bzw. Terrassenflächen, die zum Entspannen im Freien einladen und ausreichend Platz für Gartenmöbel bieten. Der Außenbereich besticht durch eine gut durchdachte Gartenanlage, die vielfältige Freizeitaktivitäten ermöglicht.

Die ca. 45 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung stellt ein besonderer Zusatznutzen dar. Sie ist ideal zur Vermietung oder als separate Wohneinheit für erwachsene Kinder, Gäste oder andere Familienmitglieder geeignet. Durch die Vermietung können zusätzliche Einnahmen generiert werden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. So haben Sie ausreichend Platz für bis zu drei Fahrzeuge.

Die Ausstattung des Hauses ist als normal einzustufen und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, die das Baujahr 2018 aufweist.

Zusammenfassend handelt es sich um ein gut instand gehaltenes Einfamilienhaus, das durch seine Größe und Funktionalität besticht. Es bietet ausreichend Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für große Familien und alle, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen. Interessenten sind eingeladen, sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten zu machen, die dieses Haus bietet. Vereinbaren Sie ein Besichtigungstermin, um diese Immobilie näher kennenzulernen.

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## Detalles de los servicios

- Gasheizung (Baujahr 2018)
- Einige Fenster wurden 2004 erneuert
- Parkett im Wohnzimmer
- Kamin, zwei Küchen
- 1 Garage, 1 Carport, 1 Stellplatz

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## Todo sobre la ubicación

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 mit Einliegerwohnung liegt im schönen Ortsteil Diestelbruch. Hier wohnen Sie ruhig und mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindungen machen den Standort attraktiv, sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende.

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25336005 - 32760 Detmold

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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