

Detmold

# Ein-/Zweifamilienhaus auf tollem Grundstück in Heidenoldendorf!

Objektnummer: 24336018



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

**KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 860 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Auf einen Blick

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer  | 24336018                  |
| Wohnfläche    | ca. 124 m <sup>2</sup>    |
| Dachform      | Satteldach                |
| Bezugsfrei ab | 01.08.2024                |
| Zimmer        | 5                         |
| Badezimmer    | 2                         |
| Baujahr       | 1967                      |
| Stellplatz    | 3 x Freiplatz, 1 x Garage |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis                  | 265.000 EUR   |
| Haus                       | Einfamilienhaus   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2005  |
| Bauweise                   | Massiv  |
| Nutzfläche                 | ca. 60 m <sup>2</sup>   |
| Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon                       |

Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                |                             |                             |
|-------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                   | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF                      |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 341.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 01.06.2034     | Energie-<br>Effizienzklasse | H                           |
| Befuerung                     | Gas            |                             |                             |

Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



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.: 05231 - 30 26 70 0

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

Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

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

Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Ein erster Eindruck

Ein-/Zweifamilienhaus auf tollem Grundstück in Heidenoldendorf! Die hier angebotene Immobilie wurde 1967 in massiver Bauweise errichtet. Derzeit ist die Immobilie in zwei Wohneinheiten aufgeteilt und bietet Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, was sowohl für Familien als auch für Anleger interessant sein kann. Insgesamt stehen Ihnen ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei vollwertige Etagen, ohne Schrägen, zur Verfügung. Durch die Lage in Heidenoldendorf haben Sie sowohl viel Ruhe, als auch alle Vorteile einer guten Infrastruktur. Vieles ist in wenigen Gehminuten erreichbar, alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs in ca. 10 Fahrminuten. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Bad sowie der große Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Genießen Sie hier schöne, sonnenreiche Stunden. Das Obergeschoss bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Bad. Das Wohnzimmer verfügt über direkten Zugang zum Balkon, mit Süd/Ost-Ausrichtung. Sollte ein weiteres Schlafzimmer im OG benötigt werden, kann die zweite Küche umgenutzt werden. Der Strom beider Wohneinheiten ist getrennt ablesbar. Das Gebäude besitzt einen kleinen Kellerraum, wo sich die Hausanschlüsse befinden. Die restliche Immobilie verfügt über einen Kriechkeller, der Ihnen das nachträgliche Dämmen der Kellerdecke vereinfachen würde. Eine Garage, mit anliegendem Hobbyraum und ein wunderschöner Garten, der voll eingefriedet ist, runden dieses Angebot ab. Sie haben Interesse? - Zögern Sie nicht und lassen sich begeistern!

Objektnummer: 24336018 - 32758 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 Haus liegt zentral im Detmolder Ortsteil Heidenoldendorf. Hier wohnen Sie stadtnah, mit hervorragender Infrastruktur, wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Objektnummer: 24336018 - 32758 Detmold

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 341.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24336018 - 32758 Detmold

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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