

Detmold – Detmold

Wunderschöner Winkelbungalow in Heidenoldendorf!

????????? ??????????: 24336019



www.von-poll.com

???? ??????: 330.000 EUR • ??????????: ca. 125,69 m² • ??????????: 3.5 • ?????? ????: 1.149 m²

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ??? ??????

???????? ??????????	24336019	????? ???????	330.000 EUR
????????????	ca. 125,69 m ²	??????	
?????? ????????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	14.06.2024		
??????????	3.5		
?????????????? ??? ???????????	2	????? ???????????????	2019
????????????	1	?????????? ??????????????	???????
????? ??????????????	1982	????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

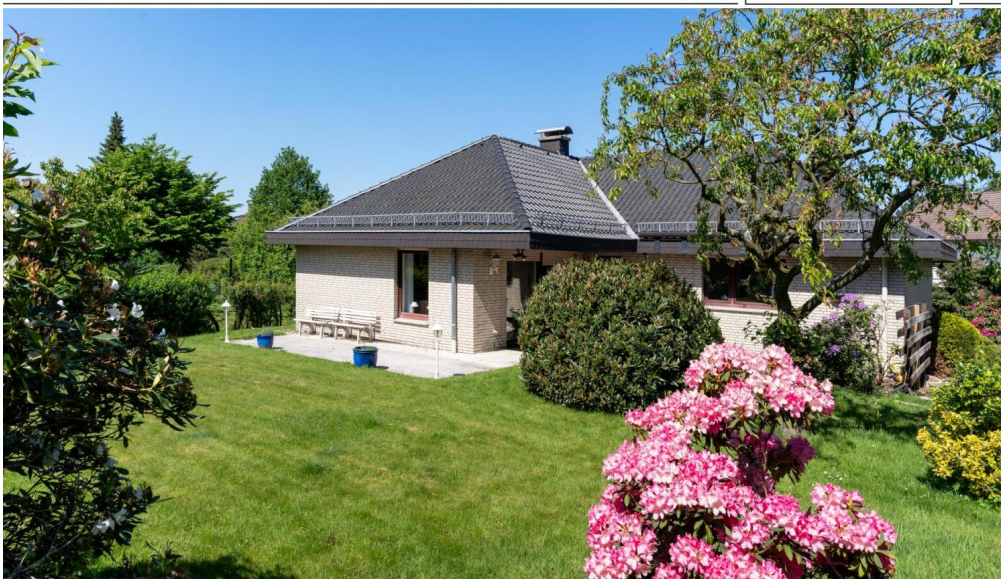
???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

????????????? ???? ??????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????	?????????	175.60 kWh/m²a
???????????????	03.07.2026	???????????????	
???????????????????		???????????????	
????????? ???		?????????????	F
????? ????????????	?????	?????????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



www.von-poll.com



???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



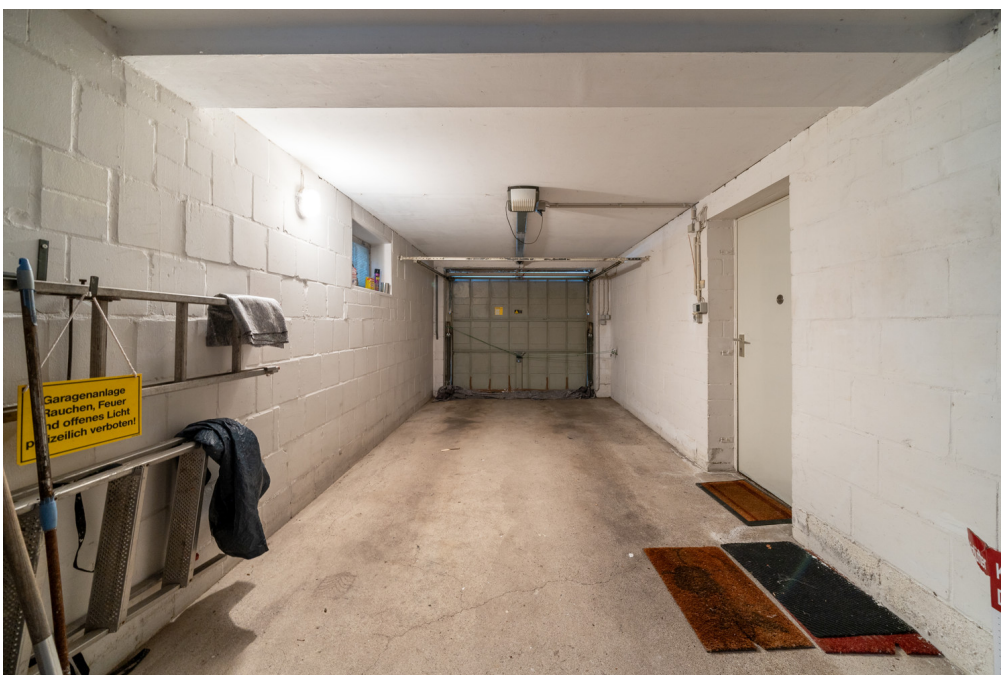
???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ?????????



???????? ??: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ????????



???????? ?????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?? ????????



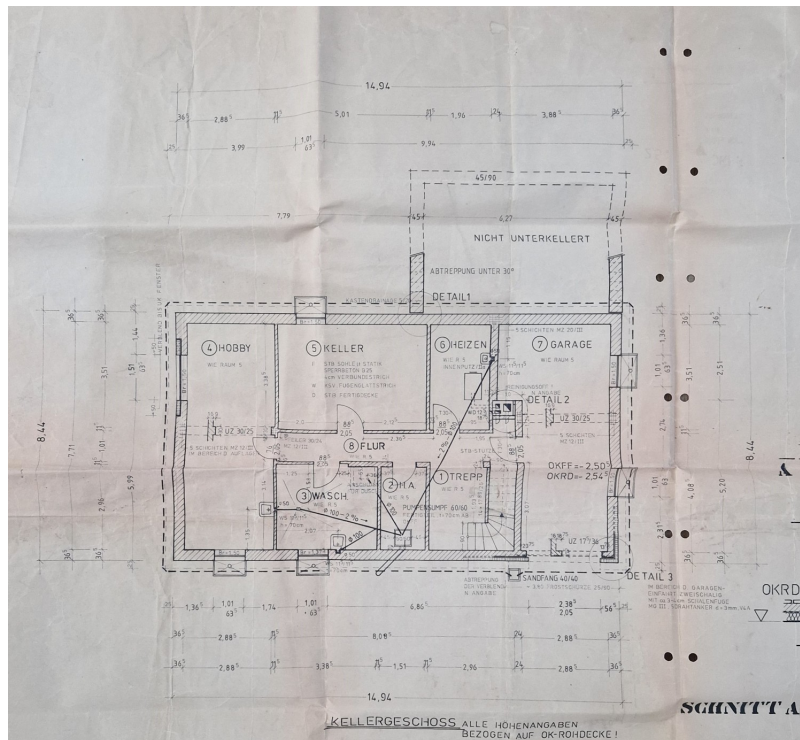
???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

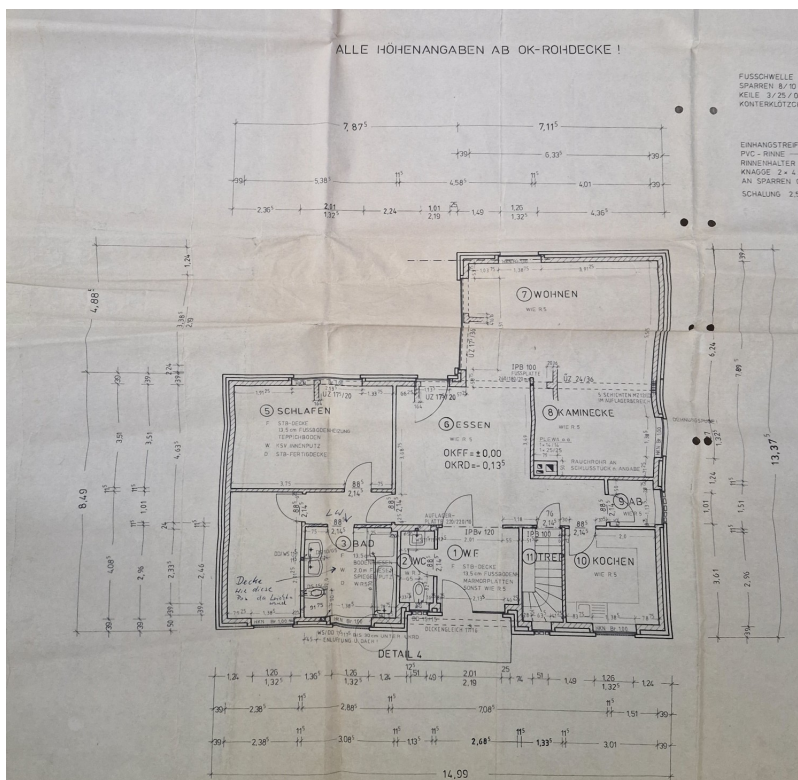
?? ?????????



???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

??? ?????? ???????????

Willkommen in diesem charmanten Bungalow! Sie suchen ein Zuhause auf einer Ebene, nicht zu groß, mit einem schönen Garten, einer Garage und ausreichend Stauraum? Dann könnte dies IHR neues Eigenheim werden! Die unterkellerte Immobilie wurde im Jahr 1982 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Durch die zentrale Lage im schönen Detmolder Ortsteil Heidenoldendorf profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. In unter 5 Gehminuten erreichen Sie einen Bäcker, Einkaufsmöglichkeiten, eine Eisdiele, eine Bushaltestelle, einen Hausarzt und eine Kita. Erholen Sie sich im nahe gelegenen Wald, welcher von Feldern umgeben ist und entspannen sich vom Alltagslärm. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m², verteilt auf zwei Schlafzimmer, einen großen, offenen Wohn-/Essbereich, eine Küche, ein Gäste-WC und ein geräumiges Bad, haben Sie ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Optional kann der Wohnbereich mit wenig Aufwand getrennt werden, sodass ein drittes Schlafzimmer entstehen kann. Ein nett angelegter und voll eingefriedeter Garten, zwei Terrassen mit Süd-/Westausrichtung, viel Stauraum im Spitzboden sowie eine im Gebäude liegende Garage runden dieses Angebot ab.

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

????????????????? ??? ??????????

Die lange Einfahrt und eine Gebäudefront, mit uneinsehbaren Fenstern, bieten Ihnen viel Privatsphäre, da das Innere nicht zu sehen ist.

Empfangen werden Sie von einem geräumigen Eingangsbereich, mit Platz für Ihre Garderobe.

Dort liegt auch das Gäste-WC für Ihre Besucher.

Der hier verlegte Steinboden sieht nicht nur gut aus, sondern ist zudem pflegeleicht.

Durch eine Flügeltür erreichen Sie den sehr großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich.

Dieser Wohnmittelpunkt überzeugt mit einem offenen Raumkonzept, vielen Fensterfronten sowie zwei Außenzugängen zu den Terrassen, wodurch die Immobilie ihren ganz besonderen Charme erhält.

Zwei Schlafzimmer sowie ein großes, helles Bad, ausgestattet mit Wanne, Dusche und Fußbodenheizung, befinden sich im linken Flügel des Gebäudes. Auch hier haben Sie ein hohes Maß an Privatsphäre, da Ihre Besucher diesen Bereich nicht betreten müssen.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, was für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

Die möblierte Küche und eine angrenzende, kleine Abstellkammer befinden sich im rechten Gebäudeteil. Hier liegt zudem der Kellereingang.

Die im Haus liegende Garage verfügt über einen direkten Zugang zum Keller, was das trockene Einbringen Ihrer Einkäufe ermöglicht.

Neben der Heizungsanlage und dem Waschraum finden Sie im Kellergeschoss auch eine, für das Baujahr typische, Kellerbar, die sich ideal für gesellige Abende oder Ihre individuelle Nutzung eignet.

Im hinter dem Haus liegendem Garten hören Sie kaum Straßengeräusche. Der blühende Baum- und Strauchbestand bietet zur Sommerzeit zudem einen relativ guten Sichtschutz.

Zwei Terrassen mit Süd-/Westausrichtung laden Sie dazu ein, sonnige Tage im Freien zu genießen und gemütliche Grillabende zu veranstalten.

Sie haben Interesse? - Zögern Sie nicht und überzeugen sich selbst von diesem tollen Zuhause!

Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- Rollläden - teilweise elektrisch zu bedienen
- Fußbodenheizung im gesamten Gebäude als Alternative Heiztechnik
- hochwertige Kastentüren - weiß lackiert
- dreifach verglaste Fenster
- neue Heizung (Brennwert) - 2019

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2026. Endenergieverbrauch beträgt 175.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

???????? ??????????: 24336019 - 32758 Detmold – Detmold

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com