

Detmold

# INNENSTADTLAGE; KERNSANIERT; ENERGIEARM - Wunderschönes Einfamilienhaus!

VP azonosító: 24336002



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

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 139 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Áttekintés

VP azonosító	24336002
Hasznos lakótér	ca. 144 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1845
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 115 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan





VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan





VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan





VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan





VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan





VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan





VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

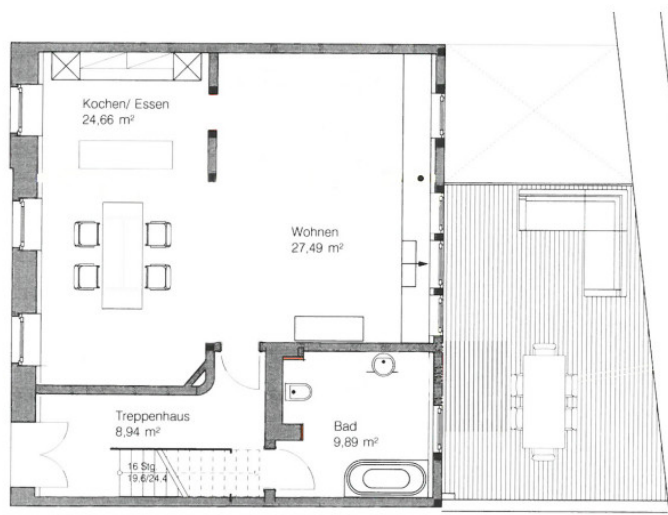
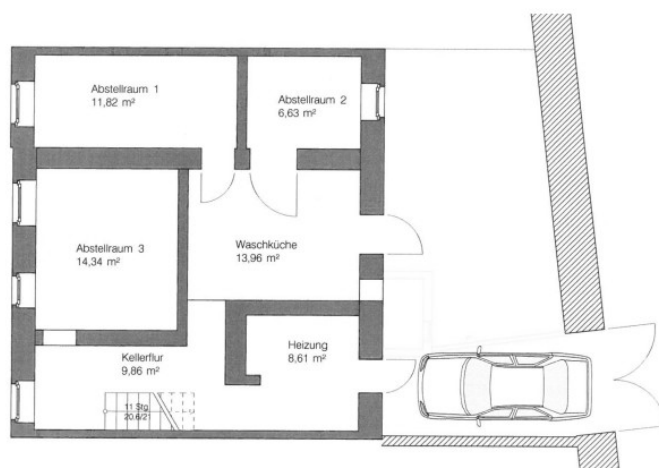
## Az ingatlan

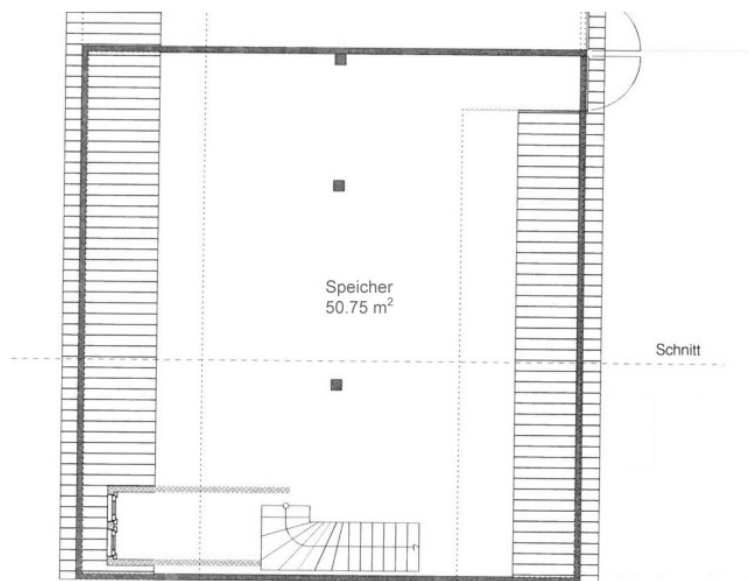
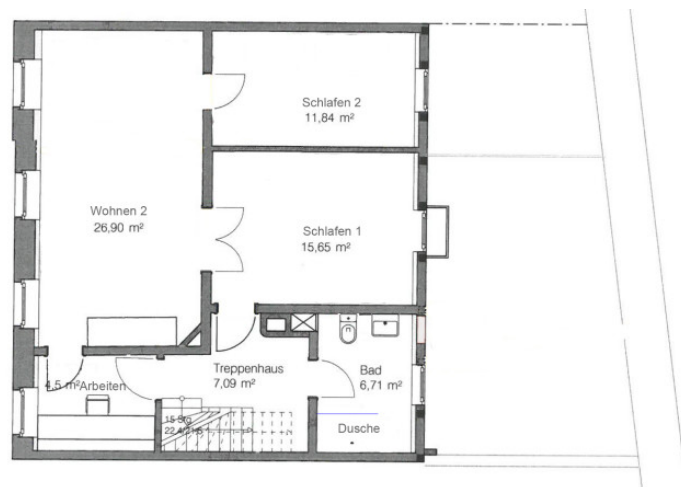




VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Az els? benyomás

Kernsaniertes, geschichtsträchtiges Reihenfachwerkhaus mit großer Terrasse!  
Lage/Geschichte: Das Haus befindet sich direkt zwischen dem Friedrichstaler Kanal und der alten Stadtmauer in Detmolds Altstadt. Das Ensemble aus 5 Reihenhäusern ist bedeutend für die Geschichte der Stadt. Sie dokumentieren die ehemalige, mittelalterliche Stadtbefestigungszone. Man fühlt sich mit der schön angelegten Bepflanzung des Friedrichstaler Kanals wie in Holland an einer Gracht. Auf der Rückseite des Hauses bildet die Grundstücksgrenze, die Stadtmauer, welche bepflanzt ist. Hier sind Sie in der Stadt und gleichzeitig in der Natur, ohne selbst Hand anlegen zu müssen. Diese besondere Immobilie prägt das Stadtbild Detmolds. Das spätklassizistische Reihenfachwerkhaus mit hohen Decken und einer besonders schön geschnitzten Treppe wurde 1845 von Anton Harte für Hofbedienstete und Lehrer erbaut. Die Traufenhäuser stellen ein öffentliches Interesse dar. Kernsanierung: Das scheinbar unauffällige Reihenhäuser wurde 2012 von einem stadtbekanntem Architekten liebevoll kernsaniert und modernisiert. Die zweigeschossige Immobilie ist voll unterkellert und bietet mit einem ca. 50 m<sup>2</sup> großen Dachgeschoss weiteres Ausbaupotential. Beim Betreten des Hauses werden Sie von großzügigen Räumen, hohen Decken und der Helligkeit überrascht. Es wurde großen Wert auf die bauhistorisch geschützten Elemente gelegt. Sie wurden in eine moderne, offene Wohnumgebung integriert. Lehmwände wurden aufwändig wiederhergestellt und das energiearme Haus erhielt eine moderne Isolierung und einen Lärmschutz zu den Nachbarhäusern. Darüber hinaus wurde die gesamte Elektrik erneuert, alle Rohre ausgetauscht und eine neue Fernwärmeheizung installiert. Charmante Sprossenfenster kombiniert mit wunderschönem sowie hochwertigem Eichenparkett, in allen Räumen verlegt, verleihen eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre. Im Obergeschoss wurden im Flur einige Elemente der alten Wandbemalung erhalten und bilden einen künstlerischen Kontrapunkt zur hellen und klaren Linie, die den Umbau auszeichnet. Der Aus- und Umbau erfolgte mit viel Liebe zum Detail und ausschließlich unter Verwendung hochwertiger Materialien. Besonderheiten: Die lichte Raumhöhe von 3,25 m ist für ein Fachwerkhaus sehr ungewöhnlich und trägt entscheidend zum Raumgefühl bei. Die Lehmwände sorgen in Verbindung mit der hochwertigen Isolierung nicht nur für ein gesundes Raumklima, sondern machen das Gebäude zu einem Niedrigenergiehaus. Die offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereiche vermitteln ein unvergleichliches Wohngefühl. Auf der großzügig bemessenen und direkt vom Wohnbereich aus zu erreichenden Terrasse lässt sich die Sonne den ganzen Vormittag über genießen. Beide Etagen des Hauses verfügen über je ein großzügiges und helles Badezimmer und passen sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein. Die Garage im Kellergeschoss ist ebenerdig zu erreichen und verfügt über ein elektrisches Garagentor.

Sie ist zum kleinen Innenhof hin offen und bietet einen direkten Zugang zu den Kellerräumen. Die hochwertige Ausstattung, die direkte Altstadtlage sowie die unmittelbare Nähe zu Schulen und Einkaufsgeschäften machen dieses zentral gelegene aber ruhige Haus zu etwas ganz Besonderem. Sie haben Interesse? - Zögern Sie nicht und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Stadthaus.



VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Részletes felszereltség

Weitere Details:

- offene, hochwertige Küche in zeitlosem Weiß mit Kochinsel
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich (EG)
- Echtholz-Eichenparkett im ganzen Haus
- Terrasse mit Ostausrichtung
- ca. 50 m<sup>2</sup> Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Lärmschutz zu den Nachbarhäusern
- 3,25 m hohe Decken
- tolles Raumklima durch Lehmwände
- energiesparend durch moderne Isolierung
- Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zu den Kellerräumen

VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Minden a helyszínr?!

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 kernsanierte Reihenfachwerkhaus liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie in direkter Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24336002 - 32756 Detmold

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)