

Detmold

# Ein - bis Zweifamilienhaus in guter Lage

Número da propriedade: 24292013



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

PREÇO DE COMPRA: 255.000 EUR • ÁREA: ca. 137 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 780 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## Numa vista geral

Número da propriedade	24292013
Área	ca. 137 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	255.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	192.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.09.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## O imóvel



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 da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## O imóvel

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.: 05222 - 93 86 190

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



Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1972 befindet sich auf einem ca. 780 m<sup>2</sup> großen Erbpacht-Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 137 m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde laufend modernisiert und verfügt über insgesamt 5 Zimmer sowie 2 Badezimmer. Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich der gemütliche Wohnbereich, die Küche, ein Esszimmer sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Nach Bedarf kann das Haus auch als Zweifamilienhaus mit 2 separaten Wohnungen genutzt werden, und bietet sich somit auch ideal für 2 Generationen an, die unter einem Dach leben möchten. Das Haus steht auf einem Erbpacht-Grundstück, welches sich durch eine sehr günstige jährliche Erbpacht in Höhe von 731,- Euro auszeichnet. Somit brauchen Sie nicht viel Geld für das schöne Grundstück investieren, sondern können es günstig pachten. Der Pachtvertrag läuft bis 2071 und kann dann selbstverständlich verlängert werden. Die Ausstattung des Hauses ist als normal zu bezeichnen und erfüllt alle notwendigen Standards. Beheizt wird das Objekt über eine Zentralheizung, was für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Der Außenbereich des Hauses bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Der großzügige Garten lädt zu geselligen Grillabenden oder entspannten Sonnenstunden ein. Zudem verfügt das Haus über eine Terrasse, auf der man die warmen Sommertage genießen kann. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahn ist schnell zu erreichen, was für eine gute Anbindung an umliegende Städte sorgt. Insgesamt handelt es sich bei diesem Haus um ein solides und familienfreundliches Zuhause, das sowohl durch seine gute Raumaufteilung als auch durch die praktische Lage überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern.



Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## Detalhes do equipamento

- Heizung 2013

Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## Tudo sobre a localização

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 liegt nahe des Zentrums von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen in direkter Umgebung. Eine gute Busanbindung ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie die Detmolder Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichen.

Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 192.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24292013 - 32760 Detmold

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)