

Lage

# Zwei-/Dreifamilienhaus mit tollem Grundstück und großer Baureserve!

Objektnummer: 24336016s



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

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 235 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 2.575 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

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

Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Auf einen Blick

Objektnummer	24336016s	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 235 m <sup>2</sup>	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2017
Zimmer	10	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	6	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1912		
Stellplatz	4 x Freiplatz, 3 x Garage		

Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	236.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.06.2034	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Ein erster Eindruck

Zwei-/Dreifamilienhaus mit tollem Grundstück und großer Baureserve! Wir bieten Ihnen hier ein 1912 erbautes, sehr gepflegtes, Wohnhaus im Lagenser Ortsteil Kachtenhausen an. Die Immobilie wurde im Jahr 1987 umfangreich saniert und seither stets instand gehalten. Das ca. 2.575 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet weiteres Bauland und ist als sehr liebevoller sowie pflegeleichter Garten angelegt. Mit einer Wohnfläche von ca. 235 m<sup>2</sup>, verteilt auf 2,5 Etagen und insgesamt 10 Zimmern, bietet dieses Objekt viel Platz für Ihre individuelle Nutzung. Ob ein Mehrgenerationenwohnen, die Möglichkeit einen Teil zu vermieten und somit Einnahmen zu generieren sowie als Einfamilienhaus mit ausreichend Platz für jeden einzelnen - hier ist alles möglich! Durch zwei Hauseingänge sind die Wohneinheiten separat begehbar und dennoch durch ein gemeinsames Treppenhaus verbunden. Drei Garagenstellplätze, sowie eine große Einfahrt runden dieses Angebot ab. Weitere Bilder und Informationen erhalten Sie mit dem Exposé, auf Anfrage!

Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Ausstattung und Details

Sie betreten die Immobilie über drei flache Stufen und landen in einem Eingangsbereich, der Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet.

Von hier aus gelangen Sie zu allen weiteren Räumlichkeiten der EG/OG-Wohnung rechts sowie über das verbundene Treppenhaus in die weiteren Wohneinheiten des Gebäudes.

Wohnung rechts:

Die Wohneinheit im rechten Gebäudeteil bietet im Erdgeschoss eine gemütliche Küche mit eigenem Kachelofen und kleinem Essbereich.

Die Küche wurde im Jahr 2020 neu eingebaut, ist voll ausgestattet und strahlt in hellen, zeitlosen Tönen. Auf Wunsch kann diese evtl. gegen einen Aufpreis übernommen werden.

Des Weiteren finden Sie hier ein Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur wunderschönen Süd-Terrasse, die zum Verweilen einlädt.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss, wo Sie zwei Schlafzimmer und ein Bad, mit Wanne finden.

Wohnung links:

Durch einen zweiten Hauseingang gelangen Sie zur EG/OG-Wohnung im linken Gebäudeteil, von welchem Sie ebenfalls Zugang zu den anderen Wohnungen haben. Diese Wohneinheit bietet Ihnen im Erdgeschoss ein Wohnzimmer mit Kachelofen, eine offene Küche mit Essbereich und Zugang zum Wintergarten, ein Schlafzimmer sowie ein Bad, ausgestattet mit Wanne.

Der Wintergarten bietet direkten Gartenzugang und verfügt über ein separates Gäste-WC.

Im Obergeschoss der linken Seite erwarten Sie weitere drei Schlafräume.

Wohnung DG:

Hier erwartet Sie ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine möblierte Küche, ein Bad, ausgestattet mit einer Dusche und ein kleiner Abstellraum.

Der helle Laminatboden sorgt für eine freundliche Atmosphäre und ist zudem pflegeleicht.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der Keller, mit fünf Lagerräumen.

Der große sonnenreiche Garten ist voll eingefriedet und blüht im Sommer in den verschiedensten Farben.

Bauland:

Das hier angebotene Grundstück ist ca. 2.575 m<sup>2</sup> groß und bietet zudem Bestandsgebäude, weiteres Bauland.

Egal ob Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus oder bspw. Seniorenwohnen, durch das große Baufenster im Mischgebiet haben Sie viel Gestaltungsmöglichkeit.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Neubau!

GRZ: 0,4 = 1.030 m<sup>2</sup>

GFZ: 0,8 = 2.060 m<sup>2</sup>

Satteldach 35 °

2 Vollgeschosse + DG

Die finale Bebauung muss durch einen Bauantrag geklärt werden.

Sie haben Interesse? - Lassen Sie sich bei einer Besichtigung begeistern!

Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Alles zum Standort

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt. Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Kachtenhausen, einem Ortsteil von Lage. Hier wohnen Sie ruhig und haben trotzdem alle Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Fahrminuten erreicht. In fußläufiger Entfernung finden Sie einen Bäcker, eine Kita, eine Grundschule sowie eine Bushaltestelle. Zudem haben Sie gute Anbindungen an die A2 und sind in ca. 20 Min. im Detmolder Stadtkern. (Größte Stadt im Kreis Lippe)



Objektnummer: 24336016s - 32791 Lage

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 236.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24336016s - 32791 Lage

## 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)