

Detmold

# Hygges Wohnglück mitten in Heidenoldendorf

Objektnummer: 24292023



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

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136,15 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 516 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24292023 - 32758 Detmold

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

Objektnummer: 24292023 - 32758 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	24292023	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 136,15 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1963		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24292023 - 32758 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	230.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.08.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24292023 - 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.: 05222 - 93 86 190

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





Objektnummer: 24292023 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24292023 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24292023 - 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: 24292023 - 32758 Detmold

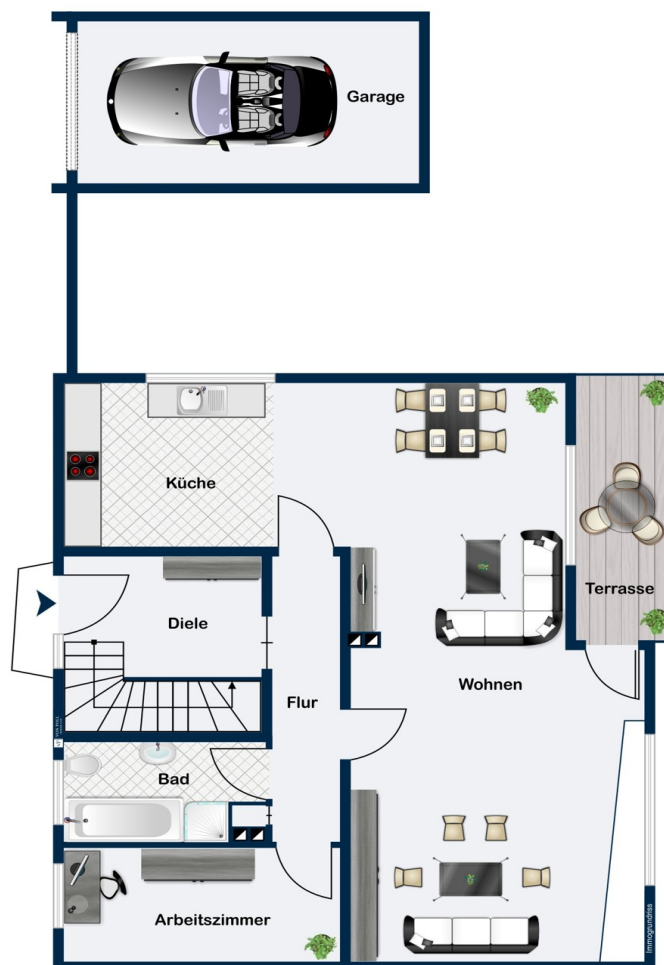
## Die Immobilie



Objektnummer: 24292023 - 32758 Detmold

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24292023 - 32758 Detmold

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963 befindet sich auf einem 516 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von 136,15 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zusätzlich gibt es eine Terrasse und einen wunderschönen Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zur Ausstattung des Hauses gehören zwei geschmackvoll renovierte Bäder und ein sehr schöner und gepflegter Fliesenboden im Erdgeschoss. Zudem wurde eine Regenwasserzisterne installiert, die eine ressourcenschonende Bewässerung des Gartens ermöglicht. Ein kleiner Pool mit Gegenstromanlage steht ebenfalls zur Verfügung, um an heißen Tagen für Abkühlung zu sorgen. Das Haus präsentiert sich in einem guten Zustand und eignet sich ideal für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz und einem gepflegten Zuhause ist. Die Raumaufteilung ist praktisch gestaltet und bietet genügend Rückzugsmöglichkeiten für jeden Bewohner. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als solide Immobilie mit guter Ausstattungsqualität und bietet schönes und gemütliches Wohnen in zentraler und ruhiger Lage. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um sich einen persönlichen Eindruck von diesem tollen Zuhause zu verschaffen.



Objektnummer: 24292023 - 32758 Detmold

## Ausstattung und Details

- Hochwertige Fliesen
- Renovierte Badezimmer
- Schöner Garten mit kleinem Pool
- Tolle Lage
- Neue Elektroleitungen 2007

Objektnummer: 24292023 - 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 in naher Umgebung.

**Objektnummer: 24292023 - 32758 Detmold**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 230.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24292023 - 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)