

Detmold – Berlebeck

# Leben, wo andere Urlaub machen!

Objektnummer: 24336020



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

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 800 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

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

Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Auf einen Blick

|               |  |
|---------------|--|
| Objektnummer  | 24336020                               |
| Wohnfläche    | ca. 140 m <sup>2</sup>                 |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung                      |
| Zimmer        | 4                                      |
| Schlafzimmer  | 2                                      |
| Badezimmer    | 2                                      |
| Stellplatz    | 1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 399.000 EUR   |
| Haustyp               | Zweifamilienhaus  |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | modernisiert  |
| Bauweise              | Massiv  |
| Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung           | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon                                    |

Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Öl             |



Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Ein erster Eindruck

Wie im Urlaub wohnen Sie in diesem 1 - 2 Familienhaus in wunderschöner Lage mitten in der Natur im Detmolder Ortsteil Berlebeck. Mit ausgesprochen viel Liebe zum Detail haben die Eigentümer diese Immobilie gepflegt und stets gut instand gehalten. Bereits von Außen wird der eindrucksvolle Garten Ihr Herz erobern. Rund um das Haus haben die Eigentümer ausgesprochen vielfältig und liebevoll verschiedene Bäume, Stauden und Blumen gepflanzt, Wege und Sitzmöglichkeiten mit eindrucksvoller Aussicht geschaffen. Der kleine Teich mit Grillecke lädt zum Verweilen ein und wird sicher nicht der einzige Lieblingsplatz in diesem unvergleichlichen Garten sein. Die frisch sanierte 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss ist ausgesprochen hell und gemütlich. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Schrank und ein Doppelbett - und die herrliche Aussicht in die Natur in Verbindung mit der ruhigen Umgebung wird dafür sorgen, dass Sie Ihren neuen Schlafplatz lieben werden. Gegenüber des Schlafzimmers befindet sich das sanierte Badezimmer. Genießen Sie die ebenerdige Dusche und die moderne Ausstattung! Die separate Küche bietet Ihnen nicht nur Platz für alle Ihre Küchenutensilien - auch eine kleine Sitzecke wurde hier eingerichtet. Der offene und großzügige Bereich für Essen und Wohnen wird Sie begeistern. Hier haben Sie viel Platz für sich und Ihre Gäste, genießen den Blick durch die großen Fensterfronten in die herrliche Natur und den Zugang zu Terrasse und Garten. Das ist ein Leben wie im Urlaub! Das Obergeschoss erreichen Sie über eine urige Holztreppe. Auch hier sind die Räume stets hell und lichtdurchflutet. Der offene Ess- und Wohnbereich wirkt durch die Dachschrägen besonders gemütlich und einladend. Von hieraus haben Sie Zugang zu Ihrem Schlafzimmer und zu dem eigenen Balkon, der Sie mit wunderschöner Aussicht in die weite Natur zum Verweilen einlädt. Das Badezimmer erreichen Sie vom Flur aus. Hier erwartet Sie eine kleine Oase mit einer Badewanne. Wie im Erdgeschoss ist auch die Küche oben geräumig und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Küchenutensilien und einen kleinen Essbereich. Voll unterkellert hat das Haus zusätzlich viel Staufläche für all Ihr Hab und Gut, das im Haus keinen Platz benötigt. Auch Waschen und Trocknen können Sie hier. Insgesamt ist dieses liebevoll gestaltete Anwesen stets gut instand gehalten und äusserst gepflegt. Lassen Sie sich von den verschiedenen Möglichkeiten der Nutzung überzeugen - ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Ausstattung und Details

- voll unterkellert
- Garage
- Carport
- Balkon
- diverse Terrassen
- Küchen können nach Absprache übernommen werden
- großer Garten
- Teich
- Dusche im EG
- Badewanne im OG
- Weitblick

Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## 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 gepflegte Ein- oder Zweifamilienhaus liegt am Waldrand des Detmolder Ortsteiles Berlebeck. Hier wohnen Sie naturnah mit guter Busanbindung und unvergleichlicher Aussicht. Auf kultureller Ebene hat Detmold besonders viel zu bieten. Das Freilichtmuseum ist das größte seiner Art in Europa und zählt jährlich ca. 250.000 Besucher. Weitere beliebte Ausflugsziele sind die Externsteine, das Hermannsdenkmal und der Donoperteich. Für zusätzliche Unterhaltung sorgt das Landestheater mit seinen fünf Spielstätten. Das wunderschöne Palais mit anschließendem Palaisgarten ist der Sitz der Musikhochschule, welcher ein Großteil des vielfältigen Musikangebotes in Detmold zu verdanken ist. Die ca. 12 Autominuten entfernte Innenstadt ist ausgestattet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und wird geschmückt durch das Detmolder Schloss mit angrenzendem Park. Auch die historische Altstadt, dessen Mittelpunkt der Marktplatz ist, lädt zum Verweilen ein.



Objektnummer: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## Sonstige Angaben

**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. **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: 24336020 - 32760 Detmold – Berlebeck

## 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)