

Detmold / Pivitsheide

# Raumwunder mit viel Potenzial! Zwei- /Dreifamilienhaus in Pivitsheide

Objektnummer: 24336023



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

KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 177,59 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 903 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

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

Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24336023                  |
| Wohnfläche   | ca. 177,59 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 10                        |
| Schlafzimmer | 6                         |
| Badezimmer   | 3                         |
| Baujahr      | 1970                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 335.000 EUR   |
| Haustyp               | Zweifamilienhaus  |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig   |
| Bauweise              | Massiv  |
| Nutzfläche            | ca. 100 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung           | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon                |

Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis              |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 350.86 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 01.07.2034     | Energie-Effizienzklasse     | H                           |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1970                        |

Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



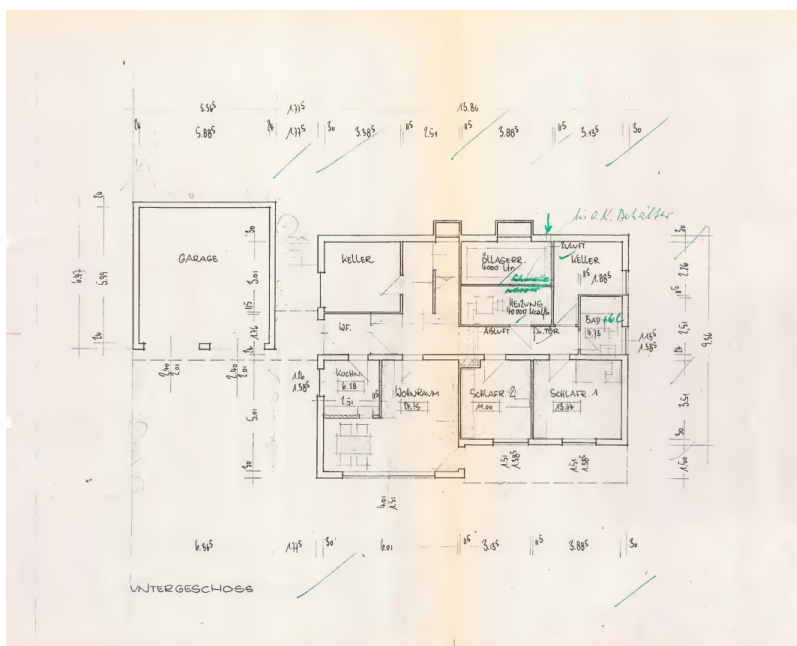
Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## 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: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Ein erster Eindruck

Zwei-/Dreifamilienhaus mit viel Potenzial in sehr guter Lage! Sie sind auf der Suche nach einem Sanierungsprojekt, bei dem Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen können, benötigen zudem viel Platz für sich und Ihre Liebsten und haben gerne die Natur um sich? - Dann könnte dies IHR neues ZUHAUSE werden! Willkommen in Pivitsheide, einem familienfreundlichen, schönen Ortsteil von Detmold. Diese ruhige und idyllische Lage bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten einer hervorragenden Infrastruktur sowie ein entspanntes Leben in einer naturnahen Umgebung. Das hier angebotene Zwei-/Dreifamilienhaus wurde im Jahr 1970 in massiver Bauweise errichtet, verfügt über zwei separate Hauseingänge sowie ein innenliegendes Treppenhaus, welches die Einheiten verbindet. Auf drei Etagen finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuelle Nutzung. Ob Mehrgenerationenwohnen, zusätzliche Mieteinnahmen oder einfach großzügiges Leben - hier ist alles möglich! Die Immobilie verfügt derzeit über je eine Wohneinheit im Souterrain und Erdgeschoss. Beide Einheiten sind geräumig und bieten eine Gesamtwohnfläche von ca. 177,59 m<sup>2</sup>. Das großzügige Dachgeschoss bietet weiteren Raum und wurde bereits zu Wohnzwecken genutzt, ist jedoch offiziell keine Wohnfläche. Hier bietet sich die Chance auf Nachgenehmigung, um die Wohnfläche zu erweitern. Nach den Jahren wartet die Immobilie auf einen neuen Eigentümer, der diese Gelegenheit nutzt und nach seinen Vorstellungen modernisiert. So haben Sie die volle Gestaltungsfreiheit in Ihrem persönlichen Stil. Das ca. 900 m<sup>2</sup> große Grundstück in Hanglage ist clever aufgeteilt und voll eingefriedet. Sowohl vor als auch hinter dem Haus befinden sich schöne Gartenflächen, die von beiden Wohneinheiten begehbar sind und eine getrennte Nutzung problemlos ermöglichen. Eine Doppelgarage sowie eine große Einfahrt runden dieses attraktive Angebot ab.

Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Ausstattung und Details

- Rollläden im gesamten Haus
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- zwei getrennt nutzbare Gärten mit viel Sonne
- Doppelgarage
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- ruhige Lage, mit guter Infrastruktur und umkreisenden Wald- und Grünflächen
- toller Ausblick aus dem Erd- und Dachgeschoss

Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## 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 Objekt liegt im Detmolder Ortsteil Pivitsheide V.L. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür. Die Detmolder Stadt ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Zudem haben Sie gute Anbindungen an die umliegenden Städte, Lage, Augustdorf, Bad Salzuflen und Bielefeld.

Objektnummer: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 350.86 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24336023 - 32758 Detmold / Pivitsheide

## 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)