

Detmold

# Charmantes Einfamilienhaus in Pivitsheide VL!

Objektnummer: 24336021



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

KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126,06 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 970 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

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

Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	24336021	Kaufpreis	339.000 EUR
Wohnfläche	ca. 126,06 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4.5	Modernisierung / Sanierung	2022
Badezimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1957	Bauweise	Massiv
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	252.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.06.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie





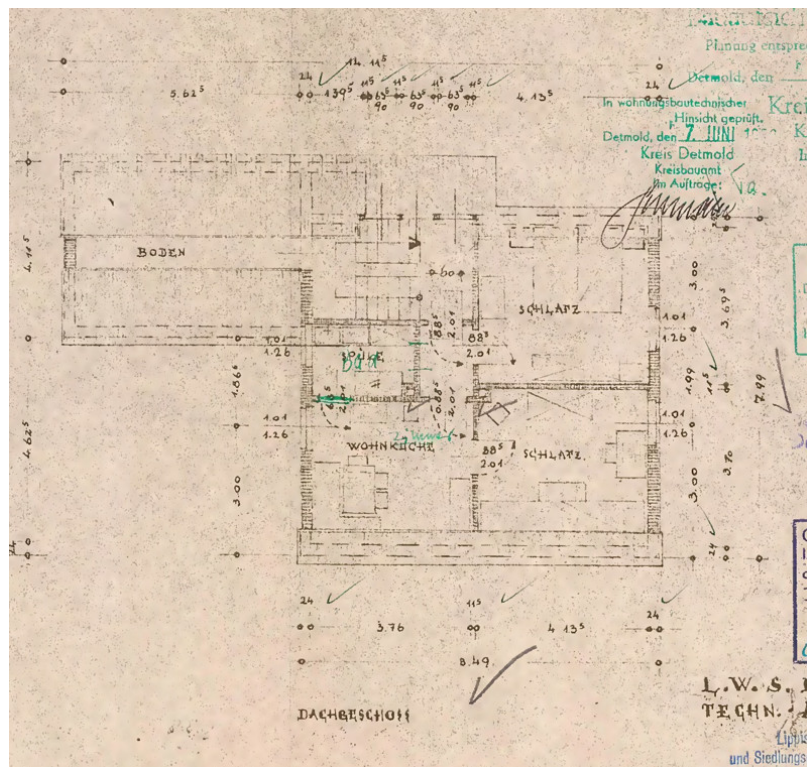
Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Die Immobilie

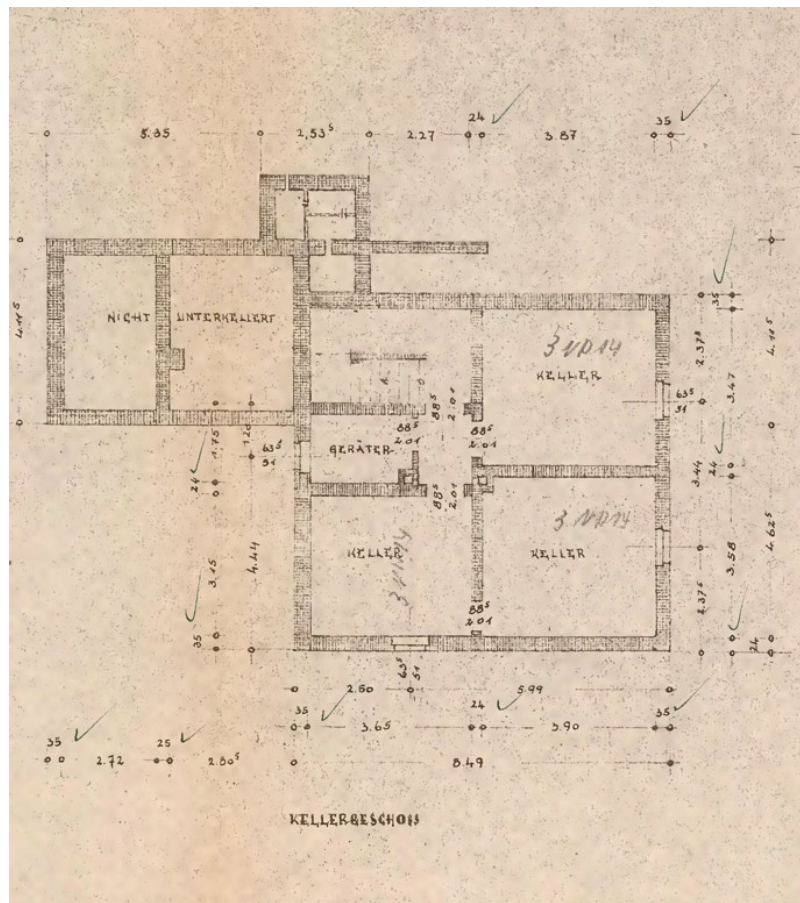


Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## 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: 24336021 - 32758 Detmold

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus wurde 1957 erbaut und über die Jahre kontinuierlich, mit viel Liebe zum Detail, saniert sowie instandgehalten. Nun strahlt die Immobilie eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre aus. Echtholzböden, ein gemütlicher Kamin, ein offenes Raumkonzept im Wohnbereich sowie ein cleverer und ganz individueller Grundriss schaffen ein warmes und einzigartiges Wohngefühl. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4,5 Zimmer, eine offene Küche, zwei Bäder sowie eine großzügige Garderobe im Eingangsbereich eignet sich dieses Objekt perfekt für eine Familie. Im Keller bietet sich reichlich Stauraum für Ihr Hab und Gut. Das Haus befindet sich in einer hervorragenden, ruhigen Lage, mit umliegenden Wald- und Grünflächen und einer sehr guten Infrastruktur, mitten in Pivitsheide VL. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Zudem haben Sie gute Anbindungen an die umliegenden Städte Lage, Bad Salzuflen sowie Bielefeld. Zwei Hauseingänge bieten zusätzliche Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Grundstück besticht durch viel Grün und bietet Platz für Erholung und Aktivitäten im Freien. Eine Doppelgarage und eine Einfahrt mit Platz für ca. 3 PKW runden dieses attraktive Angebot ab.

Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Ausstattung und Details

Einziehen und Wohlfühlen!

Sie betreten das unscheinbare Haus und werden direkt von der innen liegenden Wärme überrascht.

Ein großzügiger Eingangsbereich bietet viel Platz für Ihre Garderobe.

Das Herz des Hauses ist der offen geschnittene Wohn-/Essbereich, mit einem modernen Kamin und offener Küche. Hier ist Platz für die ganze Familie, sodass einem harmonischen Miteinander nichts im Weg steht.

Die Küche kann evtl. gegen einen Aufpreis übernommen werden.

Andernfalls bietet sich hier die ideale Gelegenheit Ihre Traumküche, inkl. Kochinsel zu gestalten.

Ein kleiner Raum neben der Küche eignet sich bestens als Vorratskammer.

Das im Erdgeschoss befindliche Bad wurde 2021 vollständig erneuert und bietet Ihnen eine ebenerdige Dusche sowie ein WC.

Hellgraue Fliesen kombiniert mit Glas und viel Lichteinfall machen den kleinen Raum angenehm und freundlich.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo Sie ein Büro, ein Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer sowie ein weiteres Bad, mit Wanne finden.

Die Räume verfügen über einen ca. 1 m hohen Drempel sowie je eine großzügige Wandfläche, ohne Schrägen, mit Platz für geräumige Kleiderschränke und Regale.

Im Spitzboden des Anbaus wurde ein weiteres Schlafzimmer geschaffen. Dieses hat einen studioähnlichen Charakter und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre.

Der Spitzboden des Haupthauses ist derzeit ungenutzt. Hier bietet sich weiteres Ausbaupotenzial.

Der Garten verfügt über einen eingewachsenen Baum- und Strauchbestand, mit mehreren Sitzgelegenheiten - Ideal für Naturliebhaber!

Außerdem finden Sie hier ein altes Stallgebäude, welches als Gartenhaus genutzt wird.

Nach hinten hinaus, gibt es keine Bebauung, sodass Sie in die Natur blicken.

Durch die nördliche Ausrichtung finden Sie auch an heißen Sommertagen einen kühlen Rückzugsort.

Wer die Sonne sucht und liebt, findet trotz der nördlichen Ausrichtung zu jeder Tageszeit ein sonniges Plätzchen und hat noch einen netten Vorgarten mit Süd-Ausrichtung, der ebenfalls ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet.

Sanierungen:

- 2022 neue Gas-Zentral-Heizung
- 2021 neues Bad im EG, inkl. Erneuerung der Leitungen vom Bad bis in den Keller
- 2021 neue Fenster im Anbau - restliche überwiegend aus 2001

- 2020 Dämmung der Außenwände, mittels Einblasdämmung
- 2019 Innenausbau - Wohnbereich (EG), inkl. Grundrissverbesserung
- 2005/6 neues Dach, inkl. Wärmedämmung und Ausbau (Sparrendämmung + Dämmung der obersten Geschossdecke)
- Elektro teilw. erneuert

Rundum bieten wir Ihnen hier ein tolles Haus in gutem, gepflegtem Zustand, mit ein wenig Restarbeiten, die Ihnen Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von diesem warmen Haus, was eine unglaubliche Ruhe ausstrahlt.

Verfügbarkeit nach Absprache.

Objektnummer: 24336021 - 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 tolle Einfamilienhaus liegt im schönen Detmolder Ortsteil Pivitsheide VL. Das Entwicklungsgebiet hat in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen. Hier wohnen Sie stadtnah, mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten, Schulen und vielem mehr direkt vor der Haustür. Der Teutoburger Wald sowie der Mescheseesee ist in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 24336021 - 32758 Detmold

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 252.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. 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: 24336021 - 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)