

Detmold

# Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

Objektnummer: 24292022



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

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 909 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24292022 - 32760 Detmold

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

Objektnummer: 24292022 - 32760 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	24292022
Wohnfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24292022 - 32760 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	316.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.04.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24292022 - 32760 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: 24292022 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24292022 - 32760 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: 24292022 - 32760 Detmold

## Die Immobilie





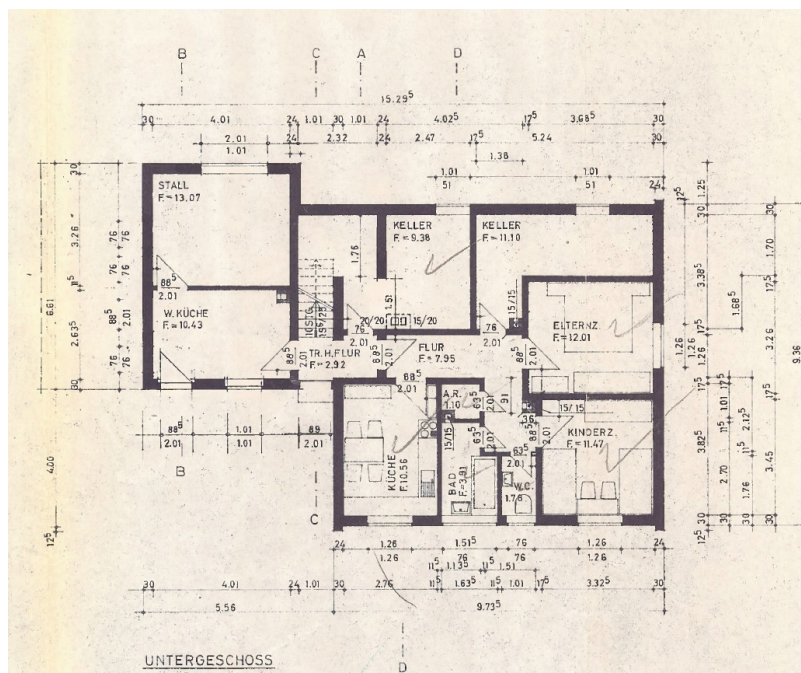
Objektnummer: 24292022 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



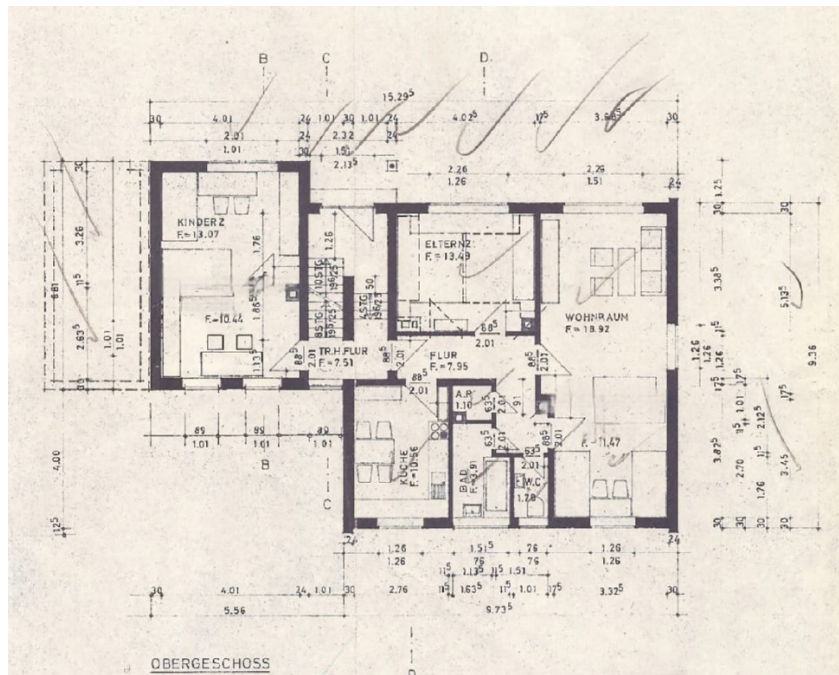
Objektnummer: 24292022 - 32760 Detmold

# Die Immobilie



Objektnummer: 24292022 - 32760 Detmold

# Die Immobilie



Objektnummer: 24292022 - 32760 Detmold

## Ein erster Eindruck

Das renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 909 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1964 erbaut und befindet sich in einem Wohngebiet mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Eine Garage und ein Carport bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Im Jahr 2015 wurde eine Modernisierung durchgeführt, bei der eine neue Heizung installiert wurde. Die Heizungsart ist eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt. Zusätzlich wurde 2012 ein neuer Außenanstrich vorgenommen, der dem Haus ein frisches Aussehen verleiht. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, aber funktional. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die dem Haus eine gemütliche Atmosphäre verleiht und zum Entspannen im Freien einlädt. Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien und ist ideal für Familien mit Kindern oder Haustieren. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und bietet genügend Platz für eine individuelle Gestaltung nach den eigenen Bedürfnissen. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für Möbel und persönliche Gegenstände. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausflügen in die Natur ein. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine solide Basis für eine Familie, die auf der Suche nach einem renovierungsbedürftigen Eigenheim ist und gerne nach eigenen Vorstellungen gestalten möchte. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick lässt sich hier ein gemütliches Zuhause schaffen, das den Bedürfnissen einer Familie perfekt entspricht.

Objektnummer: 24292022 - 32760 Detmold

## Ausstattung und Details

- frei stehendes Einfamilienhaus
- Einzelgarage
- Carport
- Gäste-WC
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- EBK
- Wirtschaftsraum
- Vorratskammer

Objektnummer: 24292022 - 32760 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 moderne Einfamilienhaus liegt im schönen Ortsteil Vahlhausen. Hier wohnen Sie ruhig, mit einer guten Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 24292022 - 32760 Detmold

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 316.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24292022 - 32760 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)