

Detmold

# Charmante DHH mit Einliegerwohnung in Spork- Eichholz

Objektnummer: 24292024



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

**KAUFPREIS: 318.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 794 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

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

Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	24292024	Kaufpreis	318.000 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1926	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	1 x Carport	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	203.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.03.2033	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010



Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24292024 - 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: 24292024 - 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: 24292024 - 32760 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

## Ein erster Eindruck

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1926 bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 794 m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause für die ganze Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse. Charmant und gemütlich ausgestattet zeigt sich dieses Haus, welches sich in einem guten Zustand befindet und eine solide Bauweise bietet. Ein Highlight dieses Hauses ist der Kaminofen (EM Römerofen), der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre schafft. Das ausgebauter Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Kreativität und Entspannung. Besonders hervorzuheben sind die 4 Photovoltaikplatten, die umweltbewusstes Wohnen ermöglichen und gleichzeitig Kosten sparen. Ein besonderer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Einliegerwohnung, die getrennt vermietet werden kann und somit eine attraktive Zusatzeinnahmequelle darstellt. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit und schafft ein wohlige Wohngefühl. Zur Immobilie gehören außerdem eine große uneinsehbare Terrasse, die im Sommer zum Entspannen und Genießen einlädt. Außerdem ist ein schöner großer Garten mit 2 verbundenen Gartenhütten vorhanden. Verbringen Sie schöne Stunden im Schatten von großen Bäumen und Sträuchern oder sonnen Sie sich auf der Wiese. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig, sodass Sie sowohl die Vorzüge der Stadt als auch der Natur nutzen können. Insgesamt bietet dieses Haus eine angenehme Wohnatmosphäre und genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die moderne Ausstattung und die gepflegte Bauweise machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause. Lassen Sie sich von diesem charmanten Haus überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

## Ausstattung und Details

- Kaminofen ( EM Römerofen )
- ausgebauten Dachgeschoss
- 4 Photovoltaikplatten
- Einliegerwohnung ( getrennt vermietbar )
- Küche aus Vollholz Erle

Objektnummer: 24292024 - 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 Einfamilienhaus liegt nahe des Zentrums von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen in direkter Umgebung. Eine gute Busanbindung ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie die Detmolder Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichen.



Objektnummer: 24292024 - 32760 Detmold

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 203.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24292024 - 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)