

Detmold

Teilsaniertes Einfamilienhaus in Hiddesen!

Objektnummer: 25336017H



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 627 m²

Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

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

Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	25336017H
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1959
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	245.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

Die Immobilie



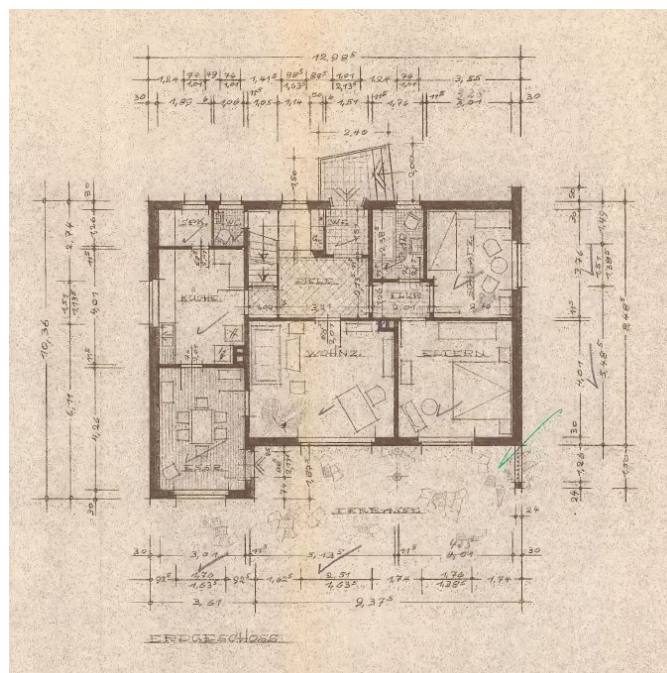
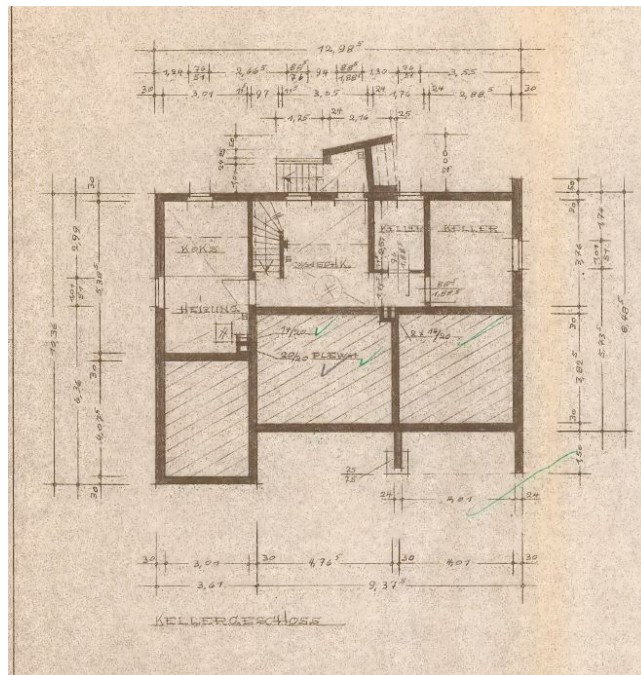
Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

Die Immobilie



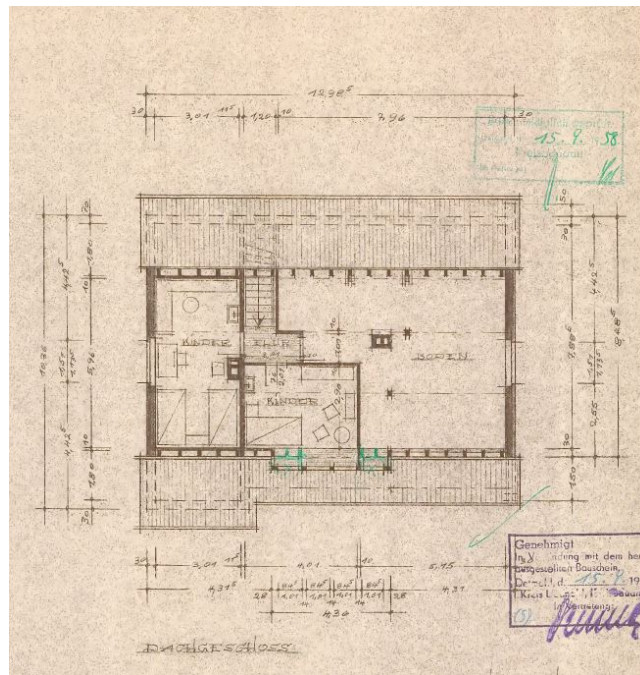
Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

Ein erster Eindruck

Einfamilienhaus in Hiddesen! Zum Verkauf steht ein 1959 erbautes Einfamilienhaus, in einer sehr guten und ruhigen Wohnlage. Umgeben von Wald- und Grünflächen befindet sich der wunderschöne, von Villen geprägte, Detmolder Ortsteil Hiddesen. Hier finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m², verteilt auf das Erd- und Dachgeschoss sowie sechs Zimmer, eine Küche, ein Bad und ein Gäste-WC, bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine kleine Familie. Zusätzlich wurde im Dachgeschoss eine Fläche von ca. 33 m² ausgebaut, die derzeit als Ferienwohnung genutzt wird. Dieser Bereich umfasst ein Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie ein Wohnzimmer mit vorhandenen Küchenanschlüssen. Offiziell ist diese Fläche als Nutzfläche deklariert. Die Immobilie ist langfristig vermietet und erzielt aktuell eine netto-Monatsmiete von 830,00 €. Zum 01.07.2025 wurde die monatliche Miete auf 990,00 € netto angepasst. Das Grundstück hat aktuell eine Fläche von ca. 1.103 m² und bietet nicht nur ausreichend Platz für Entspannung und Erholung, sondern verfügt zudem über weiteres Bauland, was zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Somit müsste zunächst eine Teilung stattfinden, um auf die genannte Grundstücksfläche von ca. 627 m² zu kommen. Daher haben Sie sowohl die Möglichkeit, das Haus, mit einer Grundstücksfläche von 627 m² (ohne weiteres Bauland) für 245.000 € zu erwerben, als auch das separate Baurundstück sowie beides zusammen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Angebot zu besichtigen!

Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

Ausstattung und Details

Details Baugrundstück:

- Positive Bauvoranfrage bereits vorhanden.
 - Das Grundstück müsste ggf. noch geteilt werden. Hierzu liegt ein Kostenvoranschlag eines Vermessers vor, welchen wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen.
 - Die zu vermessende Teilfläche hätte eine Größe von ca. 476 m².
 - Firsthöhe: 7 m
 - zweigeschossige Bauweise
 - mit ein/zwei Wohneinheiten
 - Walmdach
 - Baufenster: 10 m × 10 m
 - Teilerschlossen: Wasser und Strom verläuft vor dem Grundstück. Die gemeinsame Erschließung zum Grundstück wurde auf 15 m, mit einer Standardleistung von 30 KW für ein Einfamilienhaus, geschätzt. Hier würden Kosten von ca. 6.000 € anfallen.
- Gas liegt in der Nachbarstraße. Sollte dieses benötigt werden, wurde der Ausbau auf ca. 45 m, mit 19 KW Leistung, geschätzt. Für die Verlegung würden weitere Kosten von ca. 9.500 € anfallen.
- Die o.g. Kosten sind vorbehaltlich geschätzt. Genau lassen sich diese nur mittels schriftlicher Anfrage bei den Stadtwerken erörtern.

Objektnummer: 25336017H - 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 charmante Einfamilienhaus liegt im schönen Detmolder Ortsteil Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

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.

Objektnummer: 25336017H - 32760 Detmold

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com