

Detmold

# Ein - bis Zweifamilienhaus in guter Lage

*Número de propiedad: 24292013*



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

PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 780 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold

## De un vistazo

Número de propiedad	24292013	Precio de compra	255.000 EUR
Superficie habitable	ca. 137 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2013
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1972		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	192.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.09.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold

## La propiedad



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.: 05222 - 93 86 190

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

Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold

## La propiedad

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)



Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold

## Una primera impresión

Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1972 befindet sich auf einem ca. 780 m<sup>2</sup> großen Erbpacht-Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 137 m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde laufend modernisiert und verfügt über insgesamt 5 Zimmer sowie 2 Badezimmer. Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich der gemütliche Wohnbereich, die Küche, ein Esszimmer sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Nach Bedarf kann das Haus auch als Zweifamilienhaus mit 2 separaten Wohnungen genutzt werden, und bietet sich somit auch ideal für 2 Generationen an, die unter einem Dach leben möchten. Das Haus steht auf einem Erbpacht-Grundstück, welches sich durch eine sehr günstige jährliche Erbpacht in Höhe von 731,- Euro auszeichnet. Somit brauchen Sie nicht viel Geld für das schöne Grundstück investieren, sondern können es günstig pachten. Der Pachtvertrag läuft bis 2071 und kann dann selbstverständlich verlängert werden. Die Ausstattung des Hauses ist als normal zu bezeichnen und erfüllt alle notwendigen Standards. Beheizt wird das Objekt über eine Zentralheizung, was für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Der Außenbereich des Hauses bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Der großzügige Garten lädt zu geselligen Grillabenden oder entspannten Sonnenstunden ein. Zudem verfügt das Haus über eine Terrasse, auf der man die warmen Sommertage genießen kann. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahn ist schnell zu erreichen, was für eine gute Anbindung an umliegende Städte sorgt. Insgesamt handelt es sich bei diesem Haus um ein solides und familienfreundliches Zuhause, das sowohl durch seine gute Raumaufteilung als auch durch die praktische Lage überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern.



Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold

## Detalles de los servicios

- Heizung 2013

**Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 192.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24292013 - 32760 Detmold

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)