

Detmold

# Solides Ein - bis Zweifamilienhaus in Heiligenkirchen

????????? ??????????: 24292014



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

???? ??????: 278.000 EUR • ??????????: ca. 170 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ?????? ????: 645 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24292014 - 32760 Detmold

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24292014 - 32760 Detmold

?? ??? ??????

|                                  |   |                                    |   |
|----------------------------------|---|------------------------------------|---|
| ???????? ??????????              | 24292014                                  | ????? ???????                      | 278.000 EUR   |
| ????????????                     | ca. 170 m <sup>2</sup>                    | ??????                             |   |
| ?????? ???????                   | ???????????????? ??????                   | ????????????                       | Käuferprovision<br>beträgt 3,00 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????                        | 6   |                                    |   |
| ????????????? ???<br>??????????? | 4   |                                    |   |
| ???????????                      | 2   | ?????????<br>??????????????        | ???????   |
| ????? ?????????????              | 1972                                      | ????????????????????????<br>?????? | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| ?????? ?????????????             | 2 x ?????????????<br>?????? ????????????? | ?????????                          | ?????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>??????????                                 |

???????? ??????????: 24292014 - 32760 Detmold

?????????????? ????????????

|                    |                        |                    |                |
|--------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| ???????????        | ?????????? ??????????? | ?????????????????? | BEDARF         |
| ???????????        |                        | ???????????        |                |
| ????? ???????????? | ??????                 | ????????? ???????  | 224.30 kWh/m²a |
| ??????????????     | 17.03.2034             | ??????????????     |                |
| ?????????????????? |                        | ?????????????      | G              |
| ????????? ???      |                        | ??????????????     |                |
| ????? ???????????? | ??????                 | ???????????        |                |

???????? ??????????: 24292014 - 32760 Detmold

?? ?????????



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)

??????? ???????: 24292014 - 32760 Detmold

?? ????????



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)

??????? ???????: 24292014 - 32760 Detmold

??? ?????? ???????????

Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1972 befindet sich auf einem ca. 645 m<sup>2</sup> großen Erbpacht-Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde zuletzt im Jahr 2002 modernisiert und verfügt über insgesamt 6 Zimmer sowie 2 Badezimmer. Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine große Familie. Im Erdgeschoss befinden sich der gemütliche Wohnbereich, die Küche, zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, ein Badezimmer und eine weitere Küche. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Im Dachgeschoss stehen Ihnen einige ausgebaute Räume, sowie ein Bad als Nutzfläche zur Verfügung, so dass Sie Platz für Ihre Hobbys oder Ihren Beruf haben. Nach Bedarf kann das Haus auch, wie bisher, 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 günstige jährliche Erbpacht in Höhe von 1.447 Euro auszeichnet. Somit brauchen Sie nicht viel Geld für das schöne Grundstück investieren, sondern können es günstig pachten. Der Pachtvertrag läuft bis 2069 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 Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2010. Im Garten ist eine unterirdische 7000L -Betonzisterne verbaut, sodass Sie immer Regenwasser für den Garten und den Teich zur Verfügung haben. 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. 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.

???????? ??????????: 24292014 - 32760 Detmold

????????????????? ??? ??????????

- überdachte Terrasse
- voll unterkellert
- Einbauküchen sind inkludiert
- eingezäuntes Grundstück mit Gartenhütte und Teich
- 2 Gargenplätze mit elektrischen Sektionaltoren



??????? ????????: 24292014 - 32760 Detmold

??? ??? ??? ????????????

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 gepflegte Zweifamilienhaus liegt nahe dem Zentrum von Heiligenkirchen. Hier wohnen Sie ruhig mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür. Auf kultureller Ebene hat Detmold besonders viel zu bieten. Das Freilichtmuseum ist das größte seiner Art in Europa und zählt jährlich ca. 250.000 Besucher. Weitere beliebte Ausflugsziele sind die Externsteine, das Hermannsdenkmal und der Donoperteich. Für zusätzliche Unterhaltung sorgt das Landestheater mit seinen fünf Spielstätten. Das wunderschöne Palais mit anschließendem Palaisgarten ist der Sitz der Musikhochschule, welcher ein Großteil des vielfältigen Musikangebotes in Detmold zu verdanken ist. Die Innenstadt ist ausgestattet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und wird geschmückt durch das Detmolder Schloss mit angrenzendem Park. Auch die historische Altstadt, dessen Mittelpunkt der Marktplatz ist lädt zum Verweilen ein.

??????? ?????????: 24292014 - 32760 Detmold

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 224.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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. 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.

???????? ??????????: 24292014 - 32760 Detmold

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Steven Ord

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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