

Lage/Hagen

MODERN*HOCHWERTIG*AUTARK Einfamilienhaus in Waldrandnähe!

????????? ??????????: 24336022



www.von-poll.com

???? ??????: 439.000 EUR • ??????????: ca. 155,97 m² • ??????: 6.5 • ?????? ????: 646 m²

??????? ???????? : 24336022 - 32791 Lage/Hagen

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

???????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ??? ??????

???????? ?????????	24336022	????? ??????	439.000 EUR
???????????	ca. 155,97 m ²	?????	???????????
????? ??????	?????????????? ?????		???????????????
?????????????? ???	01.08.2024	????? ??????????????	2023
?????????	6.5	?????????	????????
????????????? ???	3	?????????????	
???????????	1	????????????????????	ca. 77 m ²
????? ?????????????	1964	?????	????????, WC
????? ?????????????	4 x ?????????????		?????????????,
	????? ?????????????,		??????, ?????,
	2 x ??????		????????????????
			????????

??????? ???????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	ELECTRICITY	??????? ??????? ????????????	17.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	27.11.2033	???????????? ?????????????? ???????????	A+
????? ???????????	????????? ?????????????? ????? / ??????		

???????? ?????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ???????



???????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ?????????



???????? ???????? : 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ????????



???????? ??????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ?????????



???????? ?????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ???????



??????? ???????? : 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ????????



??????? ???????? : 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ????????



??????? ???????? : 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ????????



??????? ???????? : 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ????????



???????? ??: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ???????



???????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ?????????



???????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ?????????



???????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ?????????



???????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ?????????



??????? ???????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

?? ????????



??????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

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

Kernsaniertes Einfamilienhaus in Waldrandnähe! Sie suchen ein neuwertiges Haus, mit ausreichend Platz für sich und Ihre Lieben, das auf dem neusten Stand der Technik ist und somit ein energieeffizientes Wohnen ermöglicht? Am besten in einer ruhigen und trotzdem relativ zentralen Lage? - Dann sind Sie hier genau richtig! Wir bieten Ihnen ein hochmodernes, schönes Einfamilienhaus in gutem, neuwertigem Zustand, in einem ruhigen Wohngebiet von Lage Lippe an. Hier wohnen Sie sehr ruhig, mit der Natur vor der Haustür und einer Infrastruktur, die Ihnen im nahen Umkreis eine Grundschule, eine Kita sowie verschiedene Freizeitaktivitäten bietet. Alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Das massiv erbaute Haus aus dem Jahr 1964 wurde 2023 umfassend kernsaniert und um einen Anbau erweitert. Eine geräumige Raumaufteilung kombiniert mit einem guten Schnitt ist das Ergebnis und bietet Ihnen optimale Nutzungsmöglichkeiten. Dank modernster Technik ist das Gebäude autark und erreicht die bestmögliche Energieklasse. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 156 m², die sich auf zwei Etagen verteilt, bietet das Haus genügend Raum für Ihre Familie. Insgesamt stehen Ihnen 6,5 Zimmer, ein Bad, ein Gäste-WC sowie eine offene Küche zur Verfügung. Die hervorragende Ausstattung des Hauses garantiert Ihnen ein komfortables Wohnen. Darunter eine PV-Anlage mit Speicher für den alltäglichen Gebrauch, für die vorhandene E-Ladestation sowie kleine Einnahmen durch die Einspeisung des überflüssigen Stroms. Eine Fußbodenheizung, mit bequemer Steuerung über Ihr Smartphone. Raffstore im Wohnbereich des Erdgeschosses, Rollläden im restlichen Gebäude sowie eine Entkalkungsanlage für Wasser in seiner reinsten Form und langlebige Haushaltsgeräte. Das ca. 646 m² große Grundstück wurde ebenfalls neu angelegt, wobei noch ein paar Restarbeiten zu erledigen sind. Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück des Lippischen Landesverbandes, mit einer Laufzeit bis 2063 und einem jährlichen Erbbauzins von 666,60 €. Eine Verlängerungsoption des Vertrages besteht. Zusätzlich stehen Ihnen eine Doppelgarage sowie vier PKW-Freiplätze zur Verfügung, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste bieten.

??????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

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

Einziehen und wohlfühlen!

Das Haus bietet Ihnen im Erdgeschoss, einen wunderschönen, sehr großzügigen Wohn-/Essbereich, mit offener Küche und einigen Außenzugängen in den Garten.

Der hier verlegte Eichen-Parkettboden, kombiniert mit vielen bodentiefen Fenstern sorgt für ein helles und freundliches Wohngefühl.

Die hochwertige Küche, ausgestattet mit Geräten der Marken Bosch und Siemens, ist in zeitlosem, sehr eleganten schwarz gehalten. Die matten Fronten sind grifflos und pflegeleicht.

Ein besonderes Highlight ist der Induktionsherd, der Marke Berbel, welcher Ihnen hohen Komfort und damit Freude beim Kochen bringt.

So steht einem harmonischen Miteinander und gemeinsamen Kochabenden nichts mehr im Weg.

Zudem finden Sie auf dieser Etage ein Büro, welches sich ebenfalls hervorragend als Kinder- oder Schlafzimmer eignet sowie ein Durchgangszimmer.

Ein modernes Gäste-WC für Ihre Besucher schließt das Erdgeschoss ab.

Über eine Holzterasse erreichen Sie das Obergeschoss, mit wenig Schrägen und einem ca. 1,10 m hohen Drempel. Alle Zimmer verfügen über eine Wand, ohne Schrägen, sodass Sie ausreichend Platz für geräumige Kleiderschränke finden.

Hier erwarten Sie ein geräumiges Schlafzimmer, eine Ankleide, die individuell umgenutzt werden kann sowie ein Kinderzimmer.

Ein stilvolles Badezimmer, ausgestattet, mit einer Wanne und einer großen ebenerdigen Dusche, welche über eine Sitzbank verfügt, bietet Ihnen den perfekten Entspannungsort. Über eine weitere Treppe gelangen Sie in den Spitzboden des Hauses. Hier bietet sich Lagerfläche.

Im Keller haben Sie weitere Lagerfläche für Ihr Hab und Gut.

Dort finden Sie neben dem Heizungsraum drei Kellerräume sowie eine Dusche.

Der voll eingefriedete Garten mit Süd-/West-Ausrichtung bietet Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre. Nutzen Sie diesen für schöne Grillfeste, zum Sonnen oder spielen mit Ihren Kindern.

Nach Absprache können einige Möbel gegen einen kleinen Aufpreis übernommen werden.

Ausstattung & Details auf einem Blick:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus, mit Steuerung über Ihr Smartphone
- PV-Anlage für eigenen Strom, mit Speicher und E-Ladestation für PKW
- Entkalkungsanlage für reines Wasser
- Raffstore aus Aluminium für Langlebigkeit im gesamten Wohnbereich des EGs, -

individuell einstellbar und elektrisch steuerbar

- 3-fach verglaste Fenster
- hochwertige Schiebetür zum Garten
- Eichenparkettböden
- Kameraanlage für Ihre Sicherheit
- Wallbox für E-Autos
- KfW Standard 85
- autarkes Wohnen

Dieses Einfamilienhaus kombiniert modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung in einer traumhaften Lage am Waldrand. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

??????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

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

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt. Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Hagen, einem kleinen, familienfreundlichen Ortsteil von Lage. Hier wohnen Sie sehr ruhig und haben trotzdem alle Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Fahrminuten erreicht. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich im Ort. Außerdem ist die nächste Bushaltestelle nicht weit entfernt und bietet auch schulpflichtigen Kindern eine gute Anbindung nach Detmold. Die B66 und die B239 bieten unter anderem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Detmold, Bad Salzuflen, Bielefeld und Lemgo. Zudem haben Sie gute Anbindungen an die A2.

??????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 24336022 - 32791 Lage/Hagen

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

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

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com