

Detmold

# Charmante DHH mit Einliegerwohnung in Spork- Eichholz

Número da propriedade: 24292024



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

PREÇO DE COMPRA: 318.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 794 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## Numa vista geral

Número da propriedade	24292024	Preço de compra	318.000 EUR
Área	ca. 160 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1926		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	203.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.03.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## O imóvel



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 da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## O imóvel





Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## Uma primeira impressão

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 ausgebaute 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 wohliges 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.

Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24292024 - 32760 Detmold

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)