

Detmold

# EXKLUSIV | RUHIG | WALDRANDNÄHE | Baugrundstück in Hiddesen!

Objektnummer: 25336017G



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

**KAUFPREIS: 175.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 476 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25336017G - 32760 Detmold

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

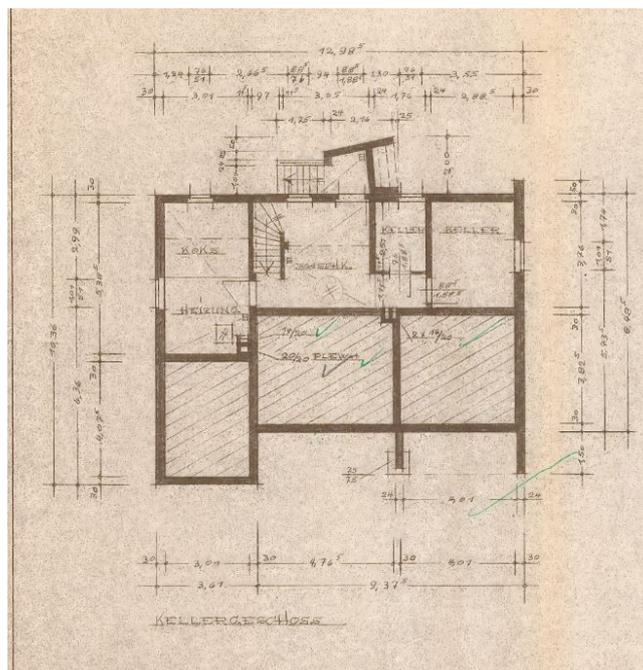
Objektnummer: 25336017G - 32760 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	25336017G	Kaufpreis	175.000 EUR
Dachform	Walmdach	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

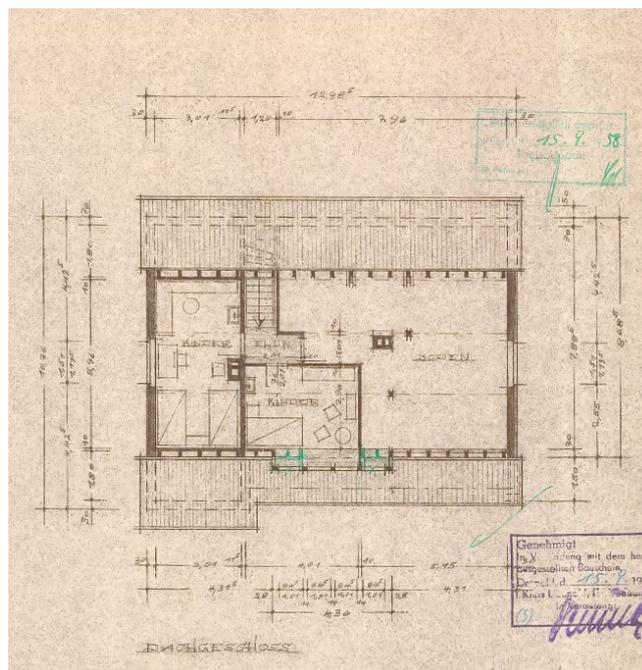
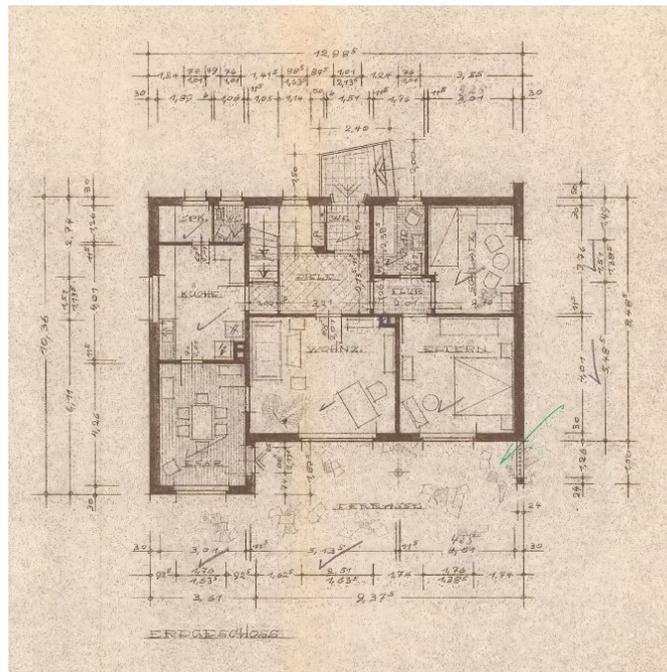
Objektnummer: 25336017G - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336017G - 32760 Detmold

# Die Immobilie



Objektnummer: 25336017G - 32760 Detmold

## Ein erster Eindruck

Schönes, ruhig gelegenes Baugrundstück in Hiddesen! 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. Das hier angebotene Grundstück müsste noch vermessen werden. Hierzu gibt es bereits einen Kostenvoranschlag, den wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Eine positive Bauvoranfrage ist ebenfalls vorhanden. - Hier die Details: - Die zu vermessende Teilfläche hätte eine Größe von ca. 476 m<sup>2</sup>. - Firsthöhe: 7 m - zweigeschossige Bauweise - mit ein/zwei Wohneinheiten - Walmdach - Baufenster: 10 m x 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. Aktuell hat das Grundstück eine Größe von 1.103 m<sup>2</sup> und ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Dieses können Sie separat oder zusammen erwerben. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Angebot zu besichtigen!

Objektnummer: 25336017G - 32760 Detmold

## Ausstattung und Details

Details Einfamilienhaus:

- Baujahr: 1959
- Wohnfläche: 118 m<sup>2</sup>
- sechs Zimmer, ein Bad, ein Gäste-WC, eine Küche
- Ausgebauter Dachraum - ca. 33 m<sup>2</sup> groß, offiziell Nutzfläche. Dieser Bereich wird als Ferienwohnung genutzt und verfügt über ein weiteres Bad und zwei Zimmer
- Teil unterkellert
- Teil saniert
- aktuell vermietet

Bei Interesse lassen wir Ihnen gerne das Exposé zukommen.

**Objektnummer: 25336017G - 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 schöne Grundstück 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. Der Wald ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet Ihnen verschiedene Wanderwege.

**Objektnummer: 25336017G - 32760 Detmold**

## Weitere Informationen

**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: 25336017G - 32760 Detmold

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)