

Detmold

# Charmante DHH mit Einliegerwohnung in Spork-Eichholz

CODICE OGGETTO: 24292024d



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

PREZZO D'ACQUISTO: 288.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## A colpo d'occhio

|                     |             |                        |                                                                           |
|---------------------|-------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24292024d   | Prezzo d'acquisto      | 288.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 150 m²  | Casa                   | Porzioni di bifamiliari                                                   |
| Vani                | 6           | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 3           | Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Bagni               | 2           | Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune             |
| Anno di costruzione | 1926        |                        |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport |                        |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 203.80 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 14.03.2033    | Classe di efficienza energetica                       | G                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2010                |



CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## La proprietà



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)



CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## La proprietà



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)

CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 203.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24292024d - 32760 Detmold

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)