

Detmold / Diestelbruch

Ein Haus, zwei Möglichkeiten – Wohnen & Vermieten clever kombiniert

Número da propriedade: 25336002d



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 375.000 EUR • ÁREA: ca. 178 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 944 m²

Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

- 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: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Numa vista geral

Número da propriedade	25336002d	Preço de compra	375.000 EUR
Área	ca. 178 m²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	8	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Área útil	ca. 48 m²
Ano de construção	1976	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	250.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.02.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

O imóvel



Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

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

Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

O imóvel



Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 besticht durch seine durchdachte Bauweise, eine solide Ausstattung und eine separate Einliegerwohnung. Das Objekt eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Vermietung. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 226 m² und einer Grundstücksgröße von 944 m², bietet diese Immobilie alles, was Sie benötigen. Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen plus Unterkellerung und bietet insgesamt acht Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet, wobei das Erdgeschoss den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Hier befindet sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Echtholzbalken aus heller Eiche, das durch die Fußbodenheizung und Kamin angenehm temperiert wird. Die Küche und das Badezimmer, sowie drei weitere Zimmer, und das Gäste-WC komplettieren diese Etage. Die großzügige Terrasse lädt zum Aufenthalt im Freien ein. Die Fenster im Haus bestehen aus Kunststoff-Doppelverglasung (2006) und wurden bis auf die Loggia-Fenster und Terrassenschiebetür sukzessive erneuert. Im Erdgeschoss und in der Einliegerwohnung sind elektrische Rollläden vorhanden. Die Haustür, aus Aluminium mit Sicherheitsglas, stammt aus dem Baujahr. Das Obergeschoss umfasst 3 Zimmer und ein weiteres kleines Badezimmer. Die Zentralheizung wird durch einen Kamin mit wasserführendem Einsatz unterstützt, der an die Zentralheizung angeschlossen ist und eine Umluftanlage mit Außenluft zur besseren Wärmeausnutzung besitzt. Ein weiteres Highlight ist der große Balkon, von dem aus Sie einen Blick in den Garten genießen können. Der weitläufige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 350 €. Sie bietet sich als zusätzliche Einnahmequelle oder zur Nutzung für Familienangehörige an. In der Immobilie sind noch die originalen Innentüren mit Stahlzargen und Holzblättern sowie eine Treppe mit Stahlgestell und Holzstufen verbaut. Die Böden im Erdgeschoss sind überwiegend gefliest, während in den Kinderzimmern Laminat verlegt ist. Für Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie zwei Carports zur Verfügung. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche. Dank der Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung komfortablen Wohnraum für eine Familie mit Anspruch an Funktionalität und Platz. Es eignet sich hervorragend für Interessenten, die eine gepflegte Immobilie in einer ruhigen und grünen Umgebung suchen. Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Detalhes do equipamento

- Fenster Kunststoff-Doppelverglasung (2006)
- Kamin
- Ölheizung (1993)
- Gartenhaus
- Modernisiertes Badezimmer (Renovierung vor 10 Jahren)

Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

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 mit Einliegerwohnung liegt im schönen Ortsteil Diestelbruch. Hier wohnen Sie ruhig und mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und einer Grundschule direkt vor der Haustür.

Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 250.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com