Detmold / Diestelbruch

Ein Haus, zwei Möglichkeiten – Wohnen & Vermieten clever kombiniert

Property ID: 25336002d

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 178 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 944 m²

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

At a glance

Property ID	25336002d
Living Space	ca. 178 m²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1976
Type of parking	2 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 48 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	16.02.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	250.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

The property

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

The property

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

The property

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

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

A first impression

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.

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Details of amenities

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

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

All about the location

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.

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Other information

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.

Property ID: 25336002d - 32760 Detmold / Diestelbruch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com