

Detmold

# Modernes Haus zur Anlage oder Selbstnutzung in Waldrandlage!

Número da propriedade: 25336007



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

PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 109,81 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 250 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25336007 - 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: 25336007 - 32760 Detmold

## Numa vista geral

Número da propriedade	25336007
Área	ca. 109,81 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Casas de banho	1
Ano de construção	2002

Preço de compra	275.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4.99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 52 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25336007 - 32760 Detmold

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	69.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.04.2035	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 25336007 - 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.: 05222 - 93 86 190

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



Número da propriedade: 25336007 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25336007 - 32760 Detmold

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### Begeisterung.

Jeden Tag leben wir unsere gemeinsame Leidenschaft für die Vermittlung von Immobilien.

**Número da propriedade: 25336007 - 32760 Detmold**

## Uma primeira impressão

Das hier angebotene Haus wurde 2002 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Aktuell wird das ganze Gebäude als Büro genutzt, wobei eine Umnutzung in Wohnraum problemlos möglich ist. Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf 12.930 €. Insgesamt steht Ihnen eine mögliche Wohnfläche von ca. 109,81 m<sup>2</sup>, verteilt auf das Erd-/ und Obergeschoss, zur Verfügung. Da die Immobilie zu Wohnzwecken etwas umgebaut werden müsste, haben Sie die volle Gestaltungsfreiheit. Oder Sie nutzen die aktuelle Aufteilung für ein Loftartiges Wohngefühl. Sie haben Interesse? - Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25336007 - 32760 Detmold

## Detalhes do equipamento

- 2012 neue Heizung
- Küchenanschluss im EG
- weitere Badezimmeranschlüsse im DG
- Mauerwerk aus hoch gedämmten Stein – dadurch sehr gute Isolierung
- voll unterkellert
- Der Wendekreis vor dem Haus wird von den Nachbarn mitgenutzt. Hierzu gibt es ein eingetragenes Wegerecht.
- Der Garten ist sehr klein und bietet ca. 40 m<sup>2</sup> Fläche – somit nur ganz geringer Pflegebedarf.

**Número da propriedade: 25336007 - 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 moderne Haus liegt in Diestelbruch, einem Ortsteil von Detmold. Hier wohnen Sie ruhig, in Waldrandnähe. Die Detmolder Innenstadt mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar. Eine Grundschule, ein Arzt und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und können zu Fuß erreicht werden.

Número da propriedade: 25336007 - 32760 Detmold

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 69.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 25336007 - 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)