

Detmold / Heidenoldendorf

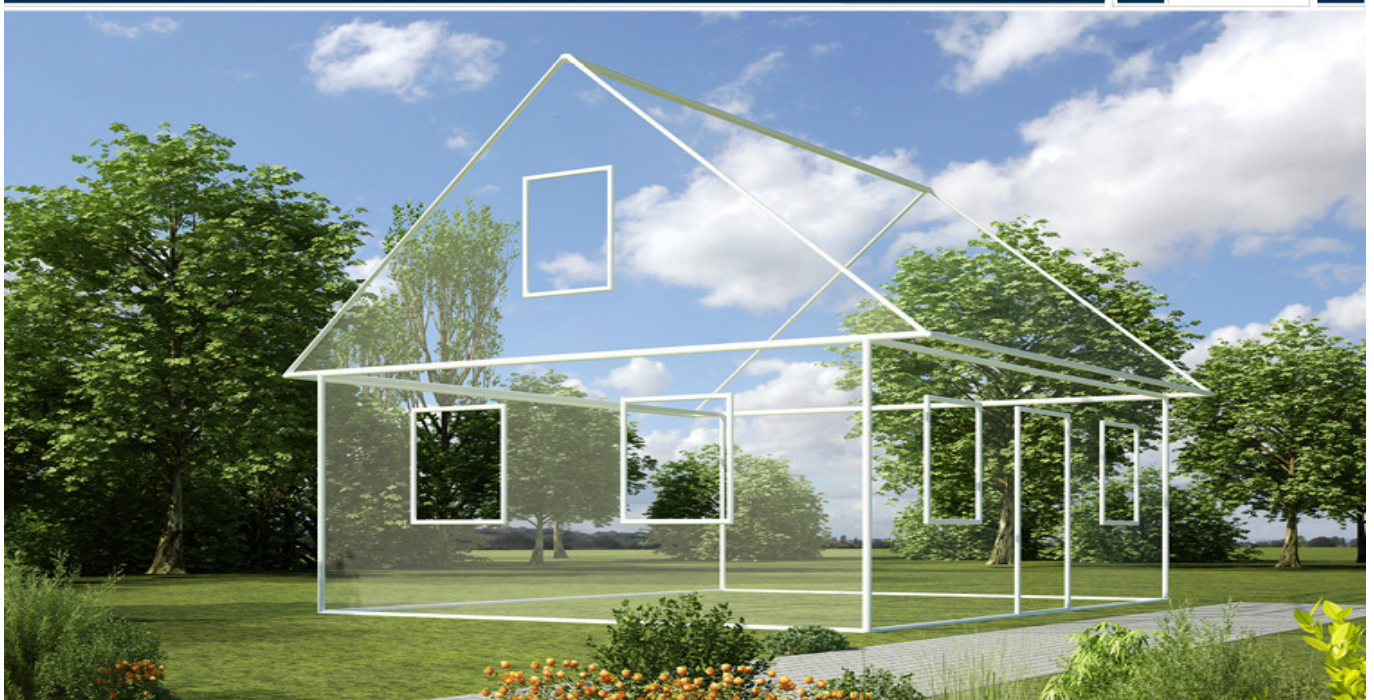
## Zwei Baugrundstücke mit Abrissobjekten in Waldrandlage von Detmold!

Objektnummer: 25336033g

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN\*



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

KAUFPREIS: 360.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.474 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

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

Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Auf einen Blick

|              |           |           |                                                                                       |
|--------------|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25336033g | Kaufpreis | 360.000 EUR                                                                           |
|              |           | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |           | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Die Immobilie

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.: 05231 - 30 26 70 0

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

Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Ein erster Eindruck

Zwei Baugrundstücke mit Abrissobjekten in direkter Waldrandlage!

Das hier angebotene Grundstück ist ca. 1.474 m<sup>2</sup> groß und mit einem zusammenhängenden Gebäudekomplex bebaut.

Dieser besteht aus einem Wohnhaus, einer Doppelgarage, einem ehemaligen kleinen Bürogebäude und einer Lagerhalle.

Bei einem Komplettabriss würden zwei Baugrundstücke entstehen, die nach B-Plan bebaubar wären. Auch ein Teilabriss der Lagerhalle und des ehemaligen Bürogebäudes ist denkbar, wodurch zumindest ein neues Baugrundstück entstehen würde.

Das Grundstück wird von zwei Straßen erschlossen, wodurch Zugänge von beiden Seiten möglich sind.

Bei einer neuen Bebauung mit zwei Häusern hätte somit jedes Haus eine separate Zufahrt über verschiedene Straßen.

Dank der wunderschönen Waldrandlage im Detmolder Ortsteil Heidenoldendorf genießen Sie eine ruhige, naturreiche Umgebung und profitieren gleichzeitig von einer sehr guten Infrastruktur.

Im nahen Umkreis befinden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs. Ein Lebensmittelgeschäft ist in ca. 2 Gehminuten erreichbar.

Ob Sie großzügig für sich und Ihre Lieben bauen möchten, zusammen mit Verwandten oder mit der Option ein Baugrundstück zu veräußern - Hier ist alles möglich!

Bei Interesse an den Bestandsgebäuden übermitteln wir Ihnen gerne ein entsprechendes Exposé.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und nehmen Kontakt auf!

Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Ausstattung und Details

Details des B-Plans:

- allgemeines Wohngebiet
- offene Bauweise
- zweigeschossig

Die final mögliche Bebauung ist nur mittels Bauvoranfrage/Bauantrag zu klären.

Sonstige Informationen:

- Am Grundstück liegt Glasfaser, mit einer möglichen Geschwindigkeit von 1 GB. Der Hausanschluss müsste ggf. noch beantragt werden. Aktuell gibt es ein Kupfernetz mit einer Geschwindigkeit von bis zu 250 Mbit.

Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## 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.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Sportvereine, sowie Banken und eine gute Busverbindung, sind mit dem Auto in weniger als 5 Min. zu erreichen.

Objektnummer: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25336033g - 32758 Detmold / Heidenoldendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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