

Detmold

# Mit dem Hermann im Blick: Reihenmittelhaus mit Kaminofen und Sauna

Property ID: 25336027



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

**PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 245 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

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

Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## At a glance

Property ID	25336027	Purchase Price	215.000 EUR
Living Space	ca. 99 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1979		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	188.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.06.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## The property



Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## The property



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)

Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

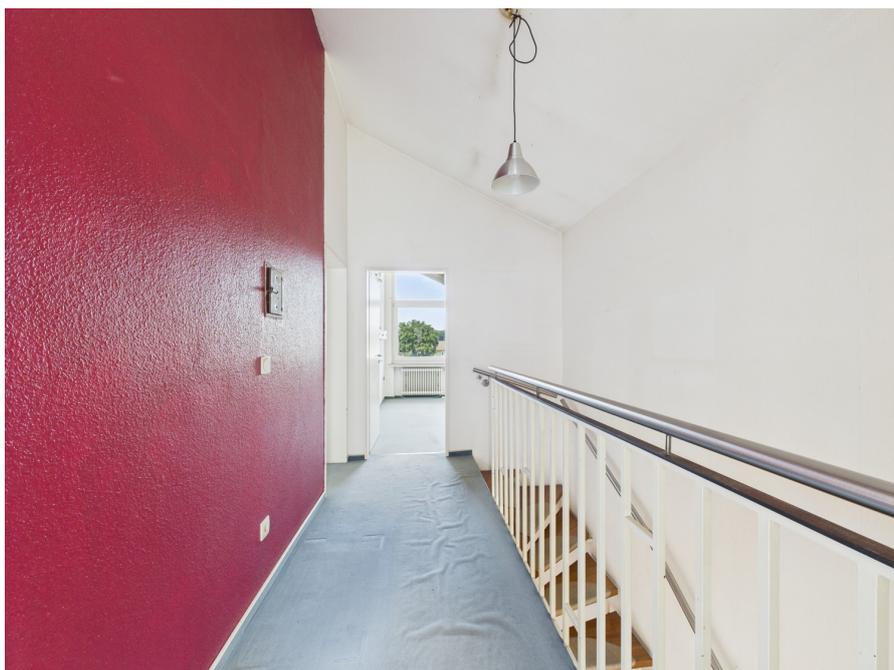


Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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



Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## The property



Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## The property



Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## The property



Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## A first impression

Dieses charmante Reihemittelhaus aus dem Jahr 1979 bietet mit seinen ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 245 m<sup>2</sup> Grundstück viel Potenzial für Paare oder kleine Familien, die sich den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten – und dabei keine Scheu vor handwerklichen Arbeiten haben. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Der Kaminofen sorgt an kalten Abenden für eine gemütliche Atmosphäre. Von der Terrasse genießen Sie einen wunderschönen Blick auf das Hermannsdenkmal – der Garten lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage. Im Keller wartet ein besonderes Highlight: Eine eingebaute Sauna für entspannte Stunden nach einem langen Tag. Das Haus befindet sich in einem altersgemäßen, renovierungsbedürftigen Zustand. Es handelt sich um ein Raucherhaus, was bei der Renovierung berücksichtigt werden sollte. Die Fenster wurden größtenteils 2006 durch Kunststofffenster ersetzt, lediglich zwei Fenster (Kinderzimmer und Bad) stammen noch aus dem Baujahr 1979. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen und Teppich. Zum Haus gehört eine Garage. Die Lage ist zentral – die Innenstadt ist in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar. Kindergärten, Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind ebenfalls bequem zu Fuß zu erreichen. Ein solides Haus mit viel Potenzial für kreative Köpfe, die sich nicht scheuen, Hand anzulegen. Wer bereit ist, zu renovieren, kann sich hier ein echtes Schmuckstück in guter Lage schaffen – mit herrlichem Blick und perfekter Anbindung.

Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## Details of amenities

- Kaminofen
- Sauna
- Einbauküche
- Gasheizung (2007)

Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## All about the location

Die Immobilie liegt in guter Wohnlage mit hervorragender Aussicht auf das Wahrzeichen der Region – das Hermannsdenkmal. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichem Nahverkehr. Die nahegelegenen Wälder und Wanderwege laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 188.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25336027 - 32760 Detmold

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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