Detmold / Hiddesen

Πολυκατοικία με 5 οικιστικές μονάδες στο Χίντεσεν!

Αριθμός ακινήτου: 25336016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 420.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 401 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 13.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1035 m²

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25336016
Επιφάνεια	ca. 401 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	13.5
τουαλέτα	5
Έτος κατασκευής	1904
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	420.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 213 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 500 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

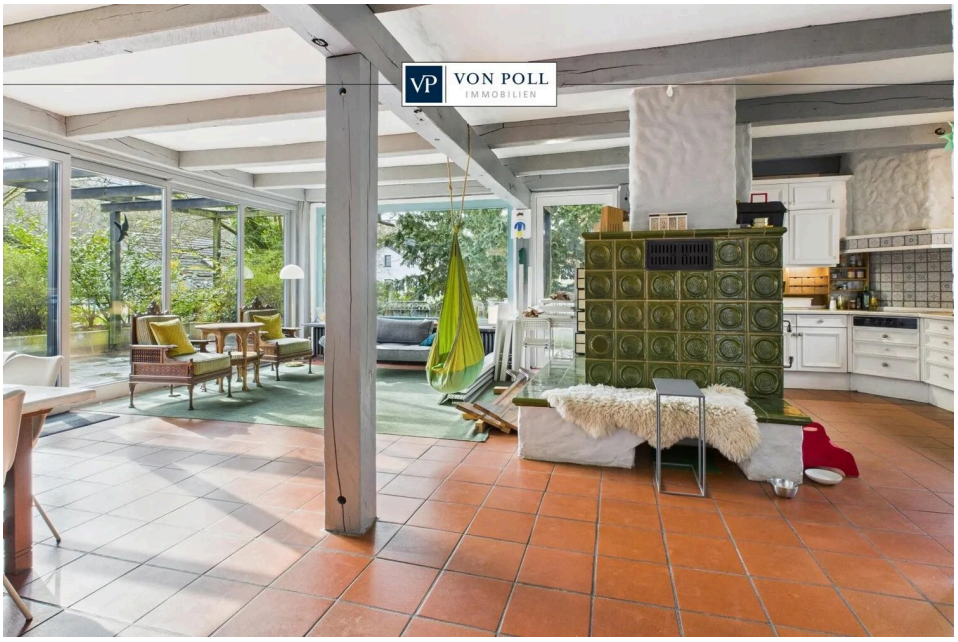
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.02.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	171.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1906

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

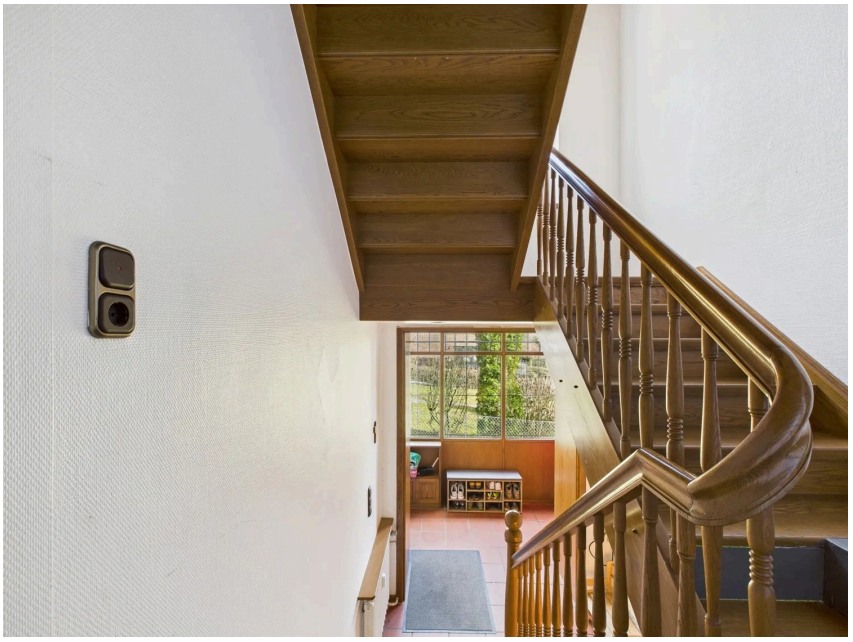
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

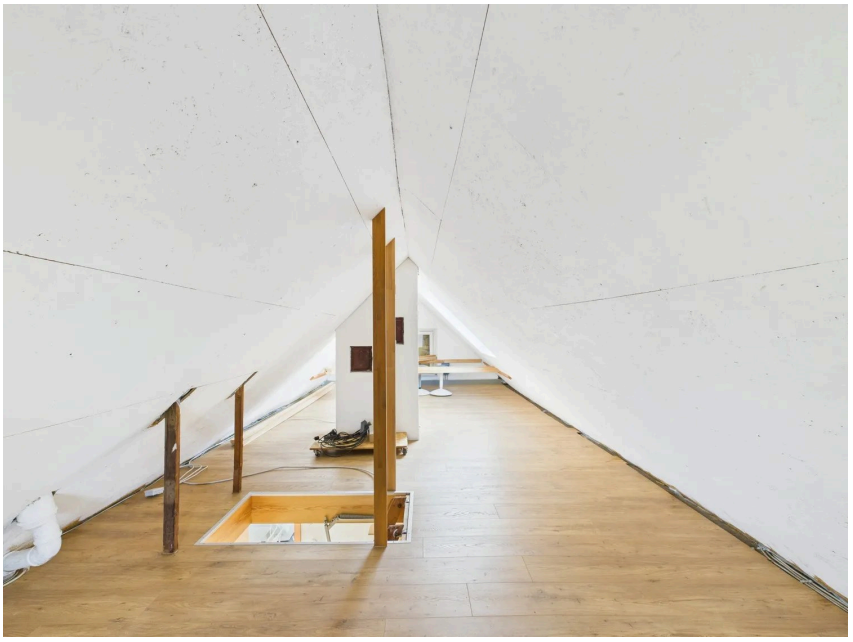
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Μια πρώτη εντύπωση

Πολυκατοικία με 5 διαμερίσματα σε ένα εκπληκτικό δασώδες περιβάλλον στο Ντέτμολντ-Χίντεσεν! Βρίσκεται σε μια από τις πιο περιζήτητες περιοχές του Ντέτμολντ - τη δημοφιλή περιοχή Χίντεσεν - αυτή η εξαιρετική κατοικία σας περιμένει, περιτριγυρισμένη από πράσινο, με ιστορική γοητεία και ποικίλες πιθανές χρήσεις. Η κύρια κατοικία χτίστηκε το 1904 ως μονοκατοικία και επεκτάθηκε με προσθήκες το 1974 και το 1979. Το ακίνητο έχει αναπτυχθεί, επεκταθεί και εκσυγχρονιστεί με την πάροδο των ετών, με αποτέλεσμα τα πέντε σημερινά διαμερίσματά του. Διάταξη διαμερίσματος: - Διαμέρισμα 1 - Υπόγειο - Διαμέρισμα 2 - Ισόγειο, δεξιά - Διαμέρισμα 3 - Μεζονέτα, εκτεινόμενη στο ισόγειο και τον πρώτο όροφο, αριστερά - Διαμέρισμα 4 - Πρώτος όροφος, δεξιά - Διαμέρισμα 5 - Σοφίτα. Σημείωση: Καθώς ο ιδιοκτήτης δεν γνώριζε ότι το μετασκευασμένο ακίνητο δεν είχε νόμιμη άδεια σε αυτή τη μορφή, υποβλήθηκε και εγκρίθηκε αίτηση για άδεια οικοδομής το 2025. Η άδεια οικοδομής περιλαμβάνει ορισμένες διαχειρίσιμες απαιτήσεις που πρέπει να εφαρμόσει ο μελλοντικός ιδιοκτήτης. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία για να αποκτήσετε αυτό το μοναδικό κτίριο σε μια προνομιακή τοποθεσία, να συνεισφέρετε τις ιδέες σας και έτσι να εξασφαλίσετε ένα ακίνητο διαρκούς αξίας. Όλες οι οικιστικές μονάδες διαθέτουν ιδιωτικό μπαλκόνι ή ευρύχωρη βεράντα, δημιουργώντας μια φωτεινή και ευάερη ατμόσφαιρα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η γενναιόδωρη μεζονέτα που εκτείνεται στο ισόγειο και τους επάνω ορόφους: Ο ενιαίος χώρος καθιστικού συμπληρώνεται από μια ιστορική πλακόστρωτη σόμπα, προσφέροντας ζεστή ζεστασιά και μια μοναδική ατμόσφαιρα, ειδικά τις κρύες μέρες. Μια περιμετρική βεράντα περίπου 77 τ.μ. προσφέρει εξαιρετικές δυνατότητες σχεδιασμού. Αυτή η μονάδα κατοικείται επί του παρόντος από τον ιδιοκτήτη, επομένως θα είναι άδεια κατά την πώληση και επομένως έτοιμη για άμεση χρήση. Εκτός από τα τυπικά δωμάτια κελάρι, το υπόγειο προσφέρει περίπου 138 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου, ο οποίος παλαιότερα στέγαζε μια πισίνα με παρακείμενο γυμναστήριο. Ένα ξεχωριστό, χαμηλότερο επίπεδο τεχνικού δωματίου κατασκευάστηκε επίσης για τη λειτουργία της πισίνας. Αυτά τα τεχνικά δωμάτια - με τους συμπαγείς τοίχους τους - θα μπορούσαν πλέον να περιγραφούν ως καταφύγια. Μετά από εκτεταμένες ανακαινίσεις στο υπόγειο, δημιουργήθηκαν δύο επιπλέον μονάδες – η μία εκ των οποίων είναι ήδη ενοικιασμένη για οικιστικούς σκοπούς, ενώ η δεύτερη προσφέρει περίπου 100 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως αποθηκευτικός χώρος, δωμάτιο για χόμπι ή χώρος εργασίας. Ένα φωτεινό και γοητευτικό διαμέρισμα με χαγιάτι δημιουργήθηκε επίσης στη σοφίτα, η οποία προς το παρόν ενοικιάζεται προσωρινά σε φοιτητές. Το ακίνητο αποκλίνει σκόπιμα από το τυπικό «τετράγωνο κτίριο»: η μοναδική αρχιτεκτονική του, η καλοσχεδιασμένη κάτοψη και οι ιστορικές λεπτομέρειες του προσδίδουν μια πολύ ιδιαίτερη γοητεία – ιδανική για όσους έχουν μια τάση για το εξαιρετικό. Είτε ψάχνετε για ένα ελκυστικό επενδυτικό ακίνητο με δυνατότητα πλήρους κατοίκησης, είτε θέλετε να υλοποιήσετε μια ιδέα διαβίωσης για πολλές γενιές – όλα είναι δυνατά

εδώ. Η τοποθεσία του ακινήτου ακριβώς στην άκρη του δάσους το καθιστά ιδιαίτερα ελκυστικό τόσο για ενοικιαστές όσο και για ιδιοκτήτες-ενοίκους. Ταυτόχρονα, επωφελείστε από εξαιρετικές υποδομές με κοντινή απόσταση από εμπορικά κέντρα, δημόσιες συγκοινωνίες, σχολεία, νηπιαγωγεία και ιατρική περίθαλψη. Συμπέρασμα: Ένα μοναδικό κτίριο κατοικιών με ιστορία, γοητεία και δυνατότητες – ιδανικό για επενδυτές, οικογένειες ή ατομικιστές που αναζητούν κάτι ξεχωριστό.

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Weitere Informationen:
- 2024 Sanierung/Herstellung Souterrainwohnung (Wohnung 1), voll möbliert, mit neuen Fenstern, neuer Haustür, neuer Küchenzeile, neuen Bodenbelägen sowie einem neuen Bad
- 2022- 2024 Sanierung/Herstellung Studio/Arbeiten (Sockelgeschoss/Souterrain), inkl. neuer Fensterfront mit Schiebetürelement, neuer Haustür, Dampfsauna, teilw. neuem Fertigparkett und neuer Raumaufteilung.
- 2024 neue Holztreppe in Maisonettewohnung
- 2023 komplett neue Abdichtung der großen Dachterrasse, der Maisonettewohnung– Suchen Sie sich Ihren Wunsch-Bodenbelag, für den letzten Feinschliff aus!
- Maisonettwohnung, teilw. ausgestattet mit Eichenparkett
- 2019 neue Küche, neues Bad, neuer Bodenbelag + Umbau in Rollstuhlgeeignete Wohnung, in der Erdgeschosswohnung rechts
- neuer Bodenbelag (Fertigparkett) + neues Bad in der Wohnung im Obergeschoss rechts
- das Dach wurde im Jahr 2018 geprüft und soll in einem gepflegten Zustand sein
- 15.000 l Öl-Tank im Garten, mit Anzeige, die den Füllstand zeigt
- Strom ist teilweise getrennt ablesbar (zwei von fünf Wohnungen)
- Wasser kann derzeit nicht getrennt abgelesen werden
- die Heizkörper verfügen über Ablesegeräte (bis auf 2 Stk. in der kleinen Souterrainwohnung)
- das Haus verfügt über fünf Küchen, die zum Angebot gehören
- Sitzecke inkl. Tisch im Wohnzimmer gehört zum Verkauf (Maisonettewohnung)
- weitere Möbel ggf. nach Absprache erhältlich
- Doppelgarage mit elektrischem Tor (ca. 34,85 m² Fläche)
- Glasfaserausbau bis September 2025 geplant - kostenfrei, wenn ein Vertrag bei der Telekom abgeschlossen wird. DSL aktuell nicht verfügbar. Im KG gibt es jedoch einen Internetverteiler.

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Όλα για την τοποθεσία

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 beeindruckende Wohnhaus liegt im Detmolder Ortsteil Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
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.

Αριθμός ακινήτου: 25336016 - 32760 Detmold / Hiddesen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com