Detmold / Hiddesen

¡Milagro espacial con gran potencial en Hiddesen!

Número de propiedad: 25336016w



PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 401 m^2 • HABITACIONES: 13.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1035 m^2

Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

De un vistazo

Número de propiedad	25336016w
Superficie habitable	ca. 401 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	13.5
Baños	5
Año de construcción	1904
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 213 m²
Superficie alquilable	ca. 500 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.02.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	171.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1906

Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La propiedad





Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La propiedad

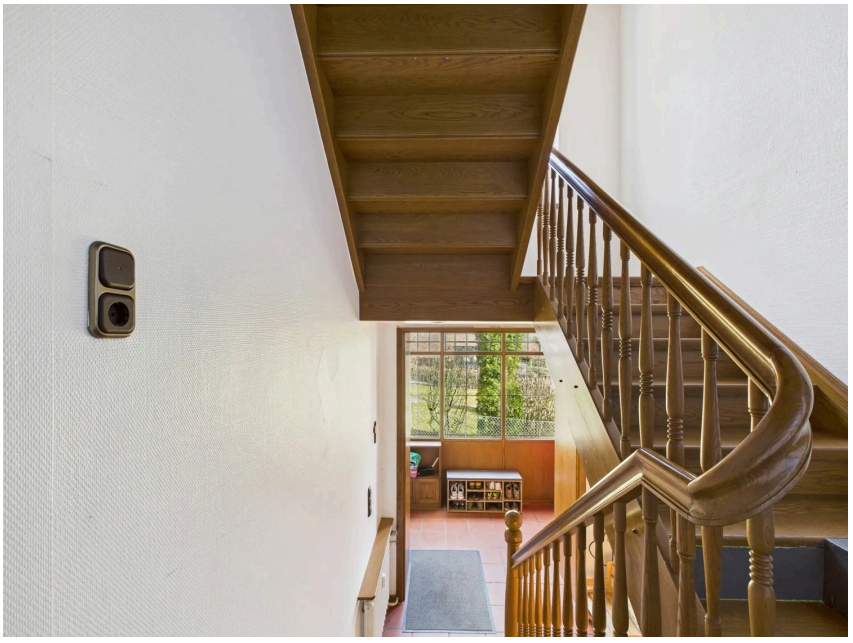




Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La propiedad





Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La propiedad

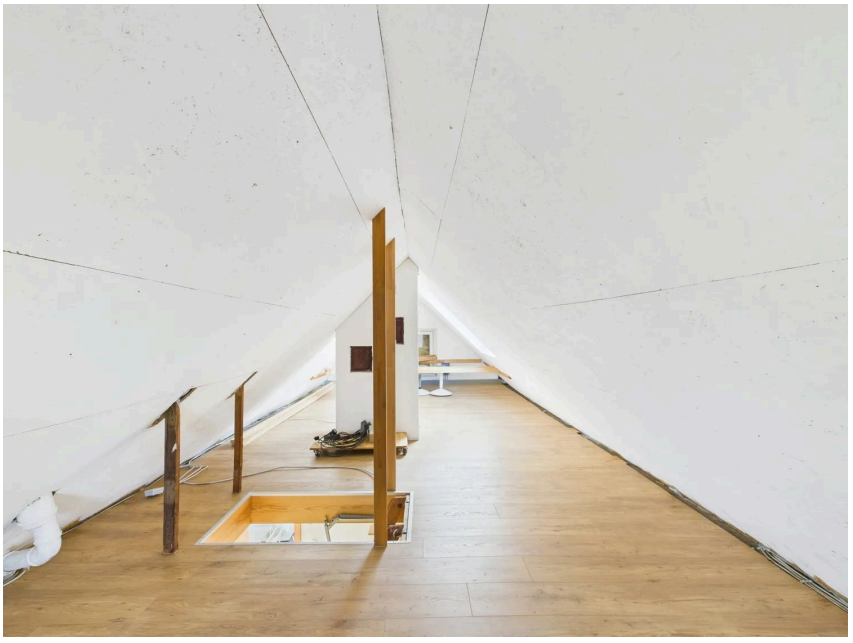




Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La propiedad





Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La propiedad





Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Una primera impresión

Una espaciosa joya en un impresionante entorno boscoso en Detmold-Hiddesen. Ubicada en una de las zonas más codiciadas de Detmold, el popular distrito de Hiddesen, esta excepcional casa le espera, rodeada de vegetación y con un encanto histórico y un gran potencial. La casa principal se construyó en 1904 como vivienda unifamiliar y se amplió con ampliaciones en 1974 y 1979. La propiedad ha crecido, se ha expandido y se ha modernizado a lo largo de los años, dando como resultado lo que ahora son cinco apartamentos. Distribución de los apartamentos: - Apartamento 1 - Sótano (planta baja) - Apartamento 2 - Planta baja, derecha - Apartamento 3 - Apartamento dúplex, distribuido en la planta baja y el primer piso, izquierda - Apartamento 4 - Primer piso, derecha - Apartamento 5 - Ático Nota: Como el propietario desconocía que la propiedad reformada no estaba legalmente permitida de esta forma, se presentó una solicitud de permiso de construcción, que fue aprobada en 2025. El permiso de construcción incluye algunos requisitos que el futuro propietario debe cumplir si desea mantener el uso actual. Aproveche esta oportunidad de adquirir este edificio único en una ubicación privilegiada, aporte sus ideas y consiga una propiedad con un valor duradero. Todas las unidades residenciales cuentan con balcón privado o una amplia terraza, creando un ambiente luminoso y espacioso. Una característica destacada es el amplio dúplex que se distribuye entre la planta baja y la superior: la sala de estar diáfana se complementa con una histórica estufa de azulejos, que proporciona una calidez acogedora y un ambiente único, especialmente en los días fríos. Una terraza envolvente de aproximadamente 77 m² ofrece un potencial de diseño excepcional. Esta unidad está actualmente ocupada por el propietario y, por lo tanto, quedará vacía al momento de la venta, lo que permitirá un nuevo uso inmediato. Además de las bodegas estándar, el sótano ofrece aproximadamente 138 m² de espacio terminado, anteriormente ocupado por una piscina y un gimnasio adyacente. También se construyó una planta técnica independiente en la planta baja para albergar el equipo de la piscina. Las salas técnicas, con sus enormes muros, podrían incluso describirse como búnkeres hoy en día. Tras una amplia renovación del sótano, se crearon dos unidades adicionales: una ya alquilada para uso residencial, mientras que la segunda ofrece aproximadamente 100 m² de espacio útil y puede utilizarse de forma flexible como almacén, sala de ocio o espacio de trabajo. En el ático también se construyó un luminoso y encantador apartamento con logia, que actualmente se alquila temporalmente a estudiantes. La propiedad se aleja deliberadamente del clásico edificio cuadrado: su arquitectura individual, su cuidada distribución y los detalles históricos le confieren un encanto especial, ideal para quienes buscan lo extraordinario. Tanto si busca una atractiva propiedad de inversión con potencial para ocupación completa como si desea materializar un concepto de vivienda multigeneracional, aquí todo es posible. Su ubicación junto al bosque la convierte en una propiedad especialmente atractiva tanto para inquilinos como para propietarios. Además, se beneficia de una excelente

infraestructura, cerca de tiendas, transporte público, escuelas, guarderías y atención médica. Conclusión: Un edificio residencial único con historia, encanto y potencial, ideal para inversores, familias o individualistas que buscan algo especial.

Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com