Detmold / Hiddesen

# Miracle spatial au potentiel immense à Hiddesen !

*CODE DU BIEN: 25336016w*




PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 401 $m^2$ • PIÈCES: 13.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1035 $m^2$

CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25336016w |
| Surface habitable | ca. 401 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 13.5 |
| Salles de bains | 5 |
| Année de construction | 1904 |
| Place de stationnement | 3 x surface libre, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 420.000 EUR |
| Type de bien | Maison multifamiliale |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2023 |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 213 m² |
| Espace locatif | ca. 500 m² |
| Aménagement | Terrasse, Balcon |

CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 25.02.2035 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 171.7 kWh/m²a |
| Classement énergétique | F |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1906 |

CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# La propriété






CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# La propriété

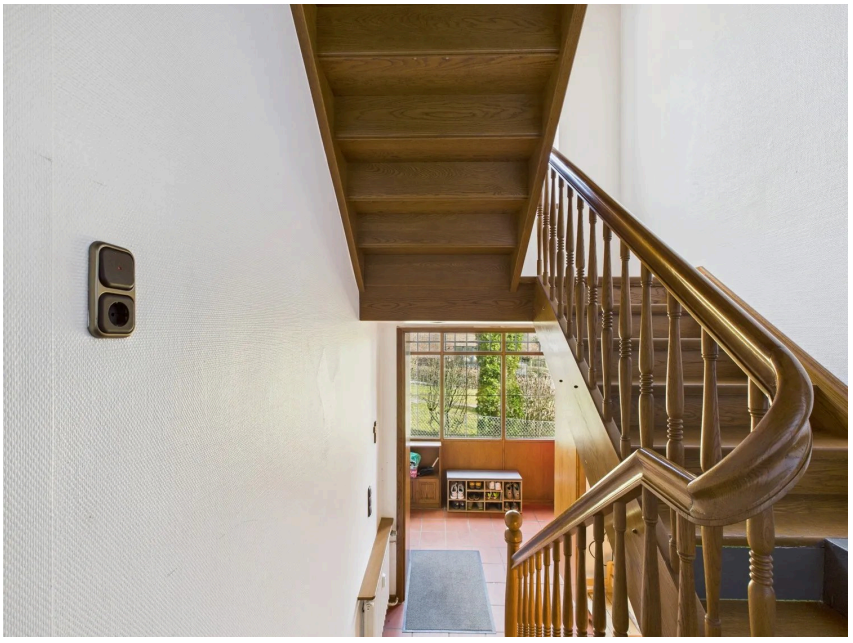




CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# La propriété

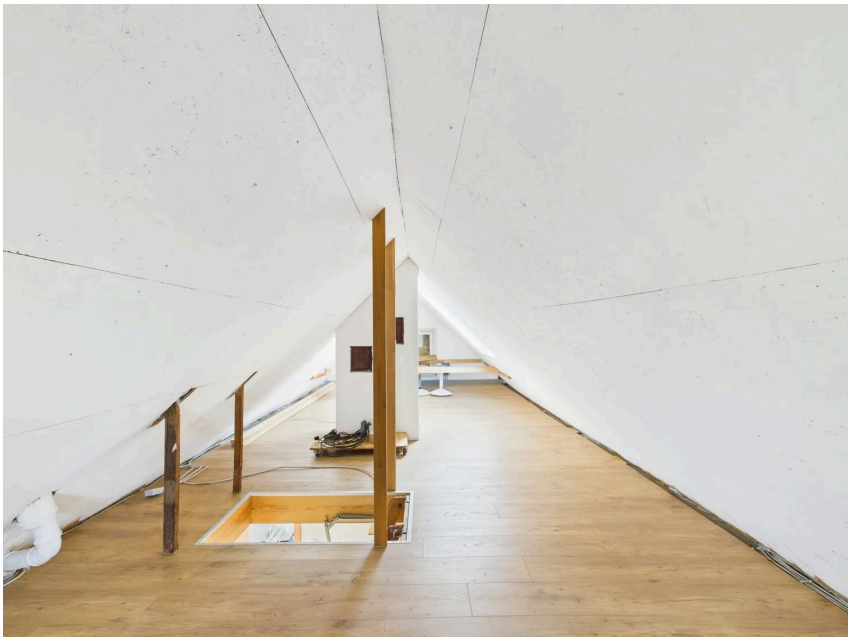




CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# Une première impression

Un véritable bijou spacieux dans un cadre boisé exceptionnel à Detmold-Hiddesen ! Située dans l'un des quartiers les plus prisés de Detmold, le très recherché Hiddesen, cette maison d'exception vous attend, entourée de verdure et offrant un charme historique et un potentiel varié. La maison principale a été construite en 1904 comme maison individuelle et agrandie en 1974 et 1979. La propriété s'est développée, agrandie et modernisée au fil des ans, pour devenir aujourd'hui cinq appartements. Agencement des appartements : - Appartement 1 - Sous-sol (rez-de-chaussée) - Appartement 2 - Rez-de-chaussée, à droite - Appartement 3 - Appartement en duplex, réparti sur le rez-de-chaussée et le premier étage, à gauche - Appartement 4 - Premier étage, à droite - Appartement 5 - Combles Remarque : Le propriétaire ignorant que la transformation de la propriété n'était pas autorisée dans cet état, une demande de permis de construire a été déposée et approuvée en 2025. Ce permis de construire comprend quelques exigences simples que le futur propriétaire devra respecter s'il souhaite conserver la destination actuelle. Saisissez cette opportunité d'acquérir cet immeuble unique, idéalement situé, et contribuez à son aménagement pour en faire un bien de valeur durable. Chaque appartement bénéficie d'un balcon privatif ou d'une terrasse spacieuse, offrant une atmosphère lumineuse et aérée. Un appartement en duplex généreux, occupant le rez-de-chaussée et les deux étages, est particulièrement remarquable : son espace de vie ouvert est agrémenté d'un poêle en faïence ancien, créant une ambiance chaleureuse et unique, surtout par temps froid. Une terrasse panoramique d'environ 77 m² offre un potentiel d'aménagement exceptionnel. Cet appartement est actuellement occupé par son propriétaire et sera donc libre dès la vente, permettant une nouvelle utilisation immédiate. Outre les caves classiques, le sous-sol offre environ 138 m² d'espace aménagé, anciennement occupés par une piscine et un espace fitness attenant. Un étage technique séparé, également en sous-sol, abritait les équipements de la piscine. Ces locaux techniques, avec leurs murs massifs, pourraient aujourd'hui être qualifiés de bunkers. Suite à d'importants travaux de rénovation du sous-sol, deux logements supplémentaires ont été créés. L'un est déjà loué à titre d'habitation, tandis que le second offre environ 100 m² de surface habitable et peut être aménagé de façon flexible en espace de rangement, en salle de loisirs ou en bureau. Un appartement lumineux et charmant avec loggia a également été créé dans les combles et est actuellement loué à des étudiants en location saisonnière. Ce bien immobilier se démarque délibérément des immeubles classiques : son architecture unique, son agencement bien pensé et ses détails historiques lui confèrent un charme particulier, idéal pour les amateurs d'insolite. Que vous recherchiez un investissement locatif attractif avec un fort potentiel d'occupation ou que vous souhaitiez concrétiser un projet de logement multigénérationnel, tout est possible. Sa situation en bordure de forêt rend ce bien particulièrement attractif, tant pour les locataires que pour les propriétaires occupants. De plus, vous bénéficiez d'une excellente infrastructure, avec la proximité des

commerces, des transports en commun, des écoles, des crèches et des services médicaux. Conclusion : Un immeuble résidentiel unique, chargé d'histoire, de charme et de potentiel – idéal pour les investisseurs, les familles ou les personnes en quête d'un bien d'exception.

CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steven Ord

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com