Detmold / Hiddesen

Urcsoda hatalmas potenciállal Hiddesenben!

VP azonosító: 25336016w



VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 401 m^2 • SZOBÁK: 13.5 • FÖLDTERÜLET: 1035 m^2

VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Áttekintés

VP azonosító	25336016w
Hasznos lakótér	ca. 401 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	13.5
Fürdoszobák	5
Építés éve	1904
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	420.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 213 m²
Bérelheto terület	ca. 500 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.02.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	171.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1906

VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan





VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan

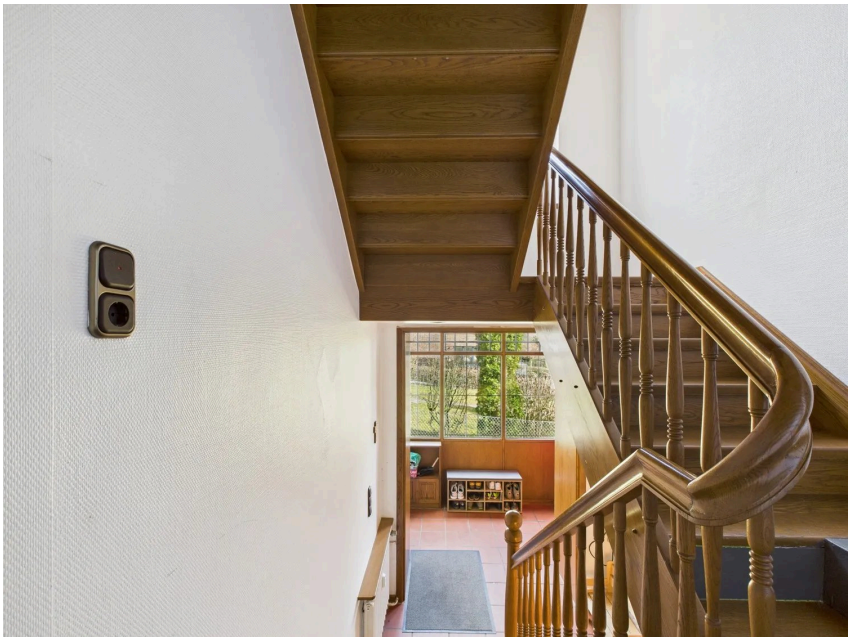




VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan





VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan

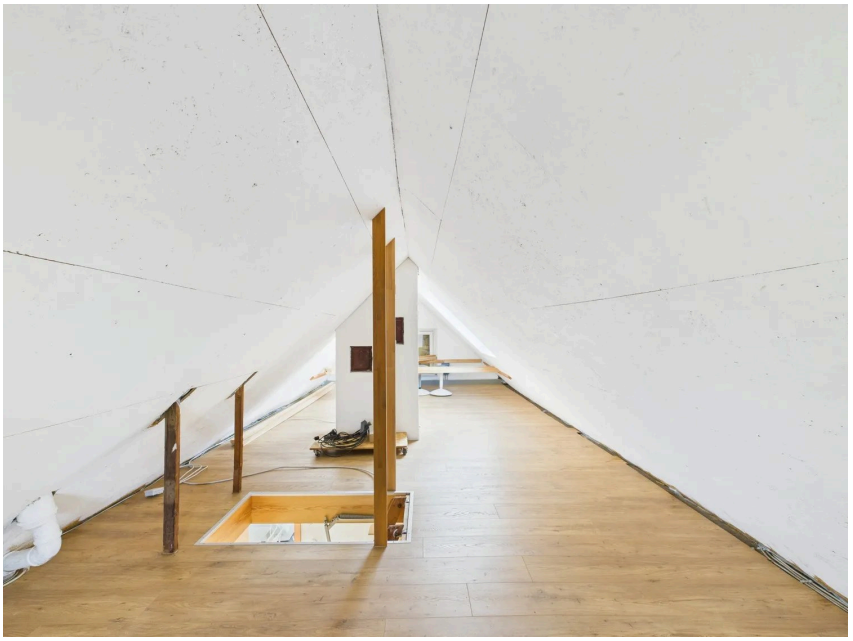




VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan





VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Az ingatlan





VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Az elso benyomás

Tágas gyöngyszem lenyugözo erdei környezetben Detmold-Hiddesenben! Detmold egyik legkeresettebb részén – a népszeru Hiddesen negyedben – található ez a kivételes ház, zöldövezetben, történelmi bájjal és sokszínu lehetoségekkel. A foépületet 1904-ben építették családi házként, majd 1974-ben és 1979-ben bovítették. Az ingatlan az évek során növekedett, bovült és modernizálódott, így ma öt apartman található benne. Apartman elrendezése: - 1. apartman - Alagsor (földszint) - 2. apartman - Földszint, jobbra - 3. apartman - Maisonette apartman, a földszinten és az elso emeleten elosztva, balra - 4. apartman - Elso emelet, jobbra - 5. apartman - Padlás Megjegyzés: Mivel a tulajdonos nem tudta, hogy az átalakított ingatlan ebben a formában jogilag nem engedélyezett, építési engedélykérelmet nyújtottak be, amelyet 2025-ben jóváhagytak. Az építési engedély néhány kezelheto követelményt tartalmaz, amelyeket a leendo tulajdonosnak teljesítenie kell, ha meg akarja tartani a jelenlegi használatot. Használja ki ezt a lehetoséget, hogy megvásárolja ezt az egyedülálló épületet kiváló helyen, ossza meg ötleteit, és biztosítson magának egy tartós értéku ingatlant. Minden lakóegységhez saját erkély vagy tágas terasz tartozik, amely világos és szellos légkört teremt. Különös vonzero a földszintet és az emeletet átszelo, tágas maisonette lakás: A nyitott teru nappalit egy történelmi cserépkályha egészíti ki, amely otthonos meleget és egyedi hangulatot biztosít, különösen a hideg napokon. A körülbelül 77 m²-es körbefutó terasz kivételes formatervezési lehetoségeket kínál. A lakás jelenleg a tulajdonos által lakott, ezért eladáskor üresen áll, így azonnal új használatba veheto. A standard pincehelyiségek mellett az alagsori szint körülbelül 138 m² készterületet kínál, amelyet korábban úszómedence és a mellette lévo fitneszközpont foglalt el. Egy különálló, alsó szinten lévo muszaki szintet is építettek az úszómedence berendezéseinek elhelyezésére. A muszaki helyiségeket – hatalmas falaikkal – ma akár bunkerekként is nevezhetnénk. Az alagsor átfogó felújítását követoen két további lakást hoztak létre – az egyik már bérbe van adva lakás céljára, míg a második körülbelül 100 m² hasznos területet kínál, és rugalmasan használható tárolóként, hobbiszobaként vagy munkaterületként. A tetotérben egy világos és bájos, loggiás lakást is kialakítottak, amelyet jelenleg ideiglenesen diákoknak adnak ki. Az ingatlan szándékosan eltér a klasszikus "négyzet alakú épülettol": az egyedi építészet, az átgondolt alaprajz és a történelmi részletek különleges bájt kölcsönöznek az ingatlannak – ideális azok számára, akik kedvelik a különlegeset. Akár vonzó befektetési ingatlant keres, amely teljes kihasználtságra is alkalmas, akár egy többgenerációs élet koncepcióját szeretné megvalósítani – itt bármi lehetséges. Az erdo szélén való elhelyezkedés különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant mind a bérlok, mind a tulajdonos-lakók számára. Ugyanakkor kiváló infrastruktúrával rendelkezik, közel bevásárlási lehetoségekhez, tömegközlekedéshez, iskolákhoz, óvodákhoz és orvosi ellátáshoz. Összegzés: Egy egyedülálló lakóépület történelemmel, bájjal és lehetoségekkel – ideális befektetok, családok vagy individualisták számára, akik valami különlegeset keresnek.

VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steven Ord

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com