Detmold / Hiddesen

Miracolo spaziale con grandi potenzialità a Hiddesen!

Codice oggetto: 25336016w



PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 401 m^2 • VANI: 13.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1035 m^2

Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25336016w
Superficie netta	ca. 401 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	13.5
Bagni	5
Anno di costruzione	1904
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 213 m²
Superficie affittabile	ca. 500 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	25.02.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	171.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1906

Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La proprietà





Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La proprietà

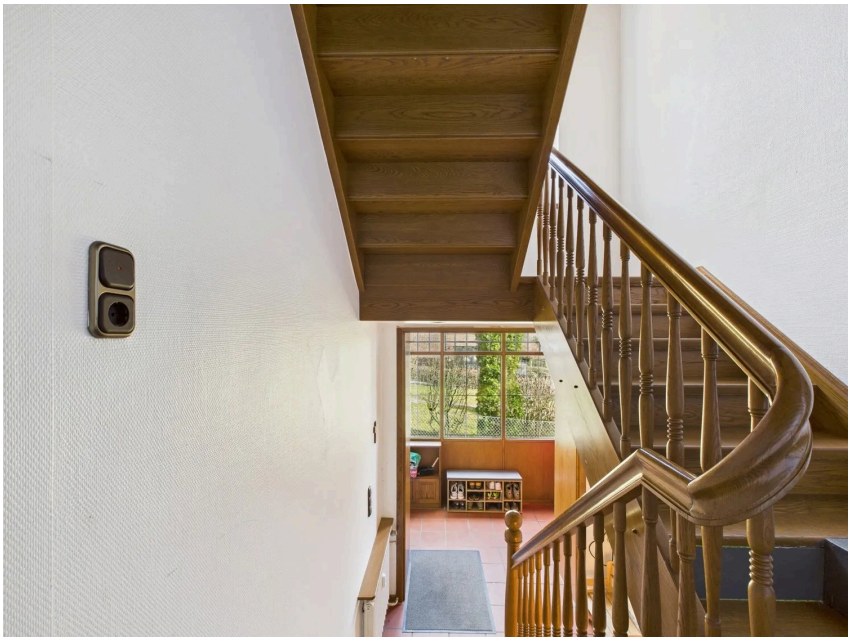




Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La proprietà





Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La proprietà

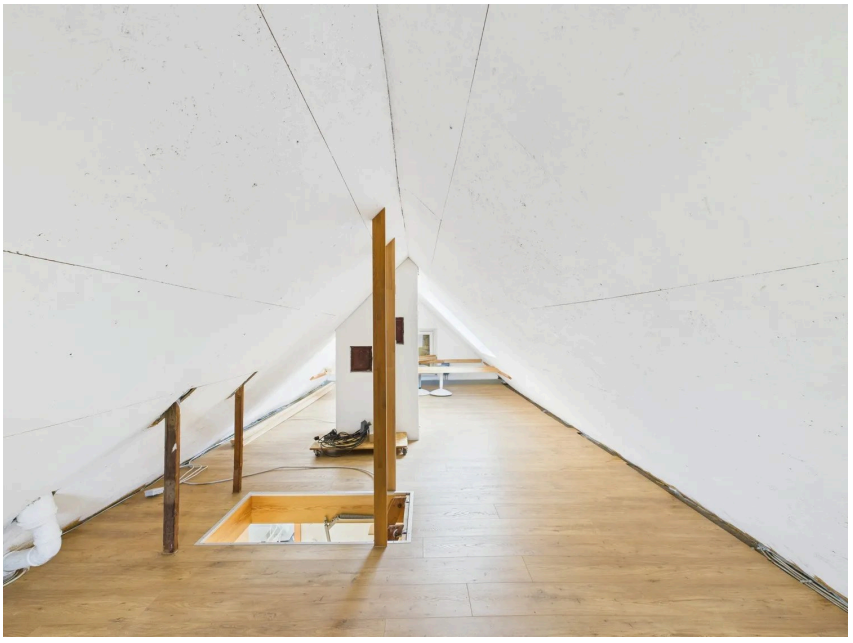




Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La proprietà





Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

La proprietà





Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Una prima impressione

Un gioiello spazioso in una splendida cornice boschiva a Detmold-Hiddesen! Situata in una delle zone più ambite di Detmold, il famoso quartiere di Hiddesen, questa casa eccezionale vi aspetta, immersa nel verde e dotata di un fascino storico e di un potenziale diversificato. La casa principale fu costruita nel 1904 come casa unifamiliare e ampliata con aggiunte nel 1974 e nel 1979. La proprietà è cresciuta, ampliata e modernizzata nel corso degli anni, dando vita a quello che oggi è un complesso di cinque appartamenti. Disposizione degli appartamenti: - Appartamento 1 - Seminterrato (piano terra) - Appartamento 2 - Piano terra, a destra - Appartamento 3 - Appartamento duplex, distribuito su piano terra e primo piano, a sinistra - Appartamento 4 - Primo piano, a destra - Appartamento 5 - Mansarda Nota: poiché il proprietario non era a conoscenza del fatto che la proprietà convertita non fosse legalmente autorizzata in questa forma, è stata presentata e approvata una domanda di permesso di costruire nel 2025. Il permesso di costruire include alcuni requisiti gestibili che il futuro proprietario deve implementare se desidera mantenere l'attuale utilizzo. Approfittate di questa opportunità per acquistare questo edificio unico in una posizione privilegiata, contribuire con le vostre idee e assicurarvi così una proprietà di valore duraturo. Tutte le unità abitative dispongono di un balcone privato o di un'ampia terrazza, creando un'atmosfera luminosa e ariosa. Un punto di forza particolare è l'ampio appartamento duplex che si estende al piano terra e ai piani superiori: la zona giorno open space è completata da una stufa in maiolica storica, che offre un calore accogliente e un'atmosfera unica, soprattutto nelle giornate fredde. Una terrazza avvolgente di circa 77 m² offre un potenziale di progettazione eccezionale. Questa unità è attualmente occupata dal proprietario e sarà quindi libera al momento della vendita, consentendo un nuovo utilizzo immediato. Oltre alle cantine standard, il piano interrato offre circa 138 m² di spazio finito, precedentemente occupato da una piscina e dall'adiacente area fitness. È stato inoltre costruito un piano tecnico separato, al piano inferiore, per ospitare le attrezzature della piscina. I locali tecnici, con le loro imponenti pareti, potrebbero persino essere descritti come bunker. Dopo un'ampia ristrutturazione del piano interrato, sono state ricavate due unità abitative aggiuntive: una è già affittata a fini residenziali, mentre la seconda offre circa 100 m² di superficie utile e può essere utilizzata in modo flessibile come ripostiglio, sala hobby o spazio di lavoro. Nella mansarda è stato inoltre ricavato un luminoso e grazioso appartamento con loggia, attualmente affittato temporaneamente a studenti. L'immobile si discosta volutamente dal classico "edificio quadrato": l'architettura individuale, la planimetria ben studiata e i dettagli storici conferiscono all'immobile un fascino del tutto particolare, ideale per chi ama lo straordinario. Che siate alla ricerca di un interessante immobile da investimento con il potenziale di essere completamente occupato o che desideriate realizzare un progetto abitativo multigenerazionale, qui tutto è possibile. La posizione direttamente ai margini del bosco rende questo immobile particolarmente attraente sia per gli inquilini che per i proprietari. Allo stesso tempo, potrete beneficiare

di un'eccellente infrastruttura, con la vicinanza a negozi, trasporti pubblici, scuole, asili e assistenza medica. Conclusione: un edificio residenziale unico nel suo genere, ricco di storia, fascino e potenziale, ideale per investitori, famiglie o individualisti in cerca di qualcosa di speciale.

Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com