Detmold

WOHNEN WIE IM URLAUB Modernisiertes Familiendomizil mit Salzwasserpool in Detmold-Hiddesen

Objektnummer: 26336016



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163.8 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1436 m²

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	26336016
Wohnfläche	ca. 163.8 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

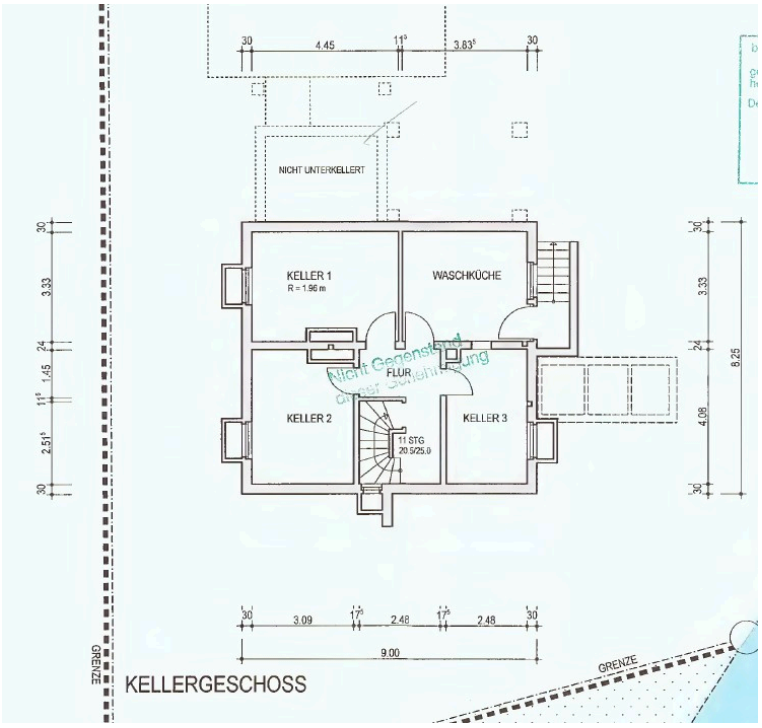
Auf einen Blick: Energiedaten

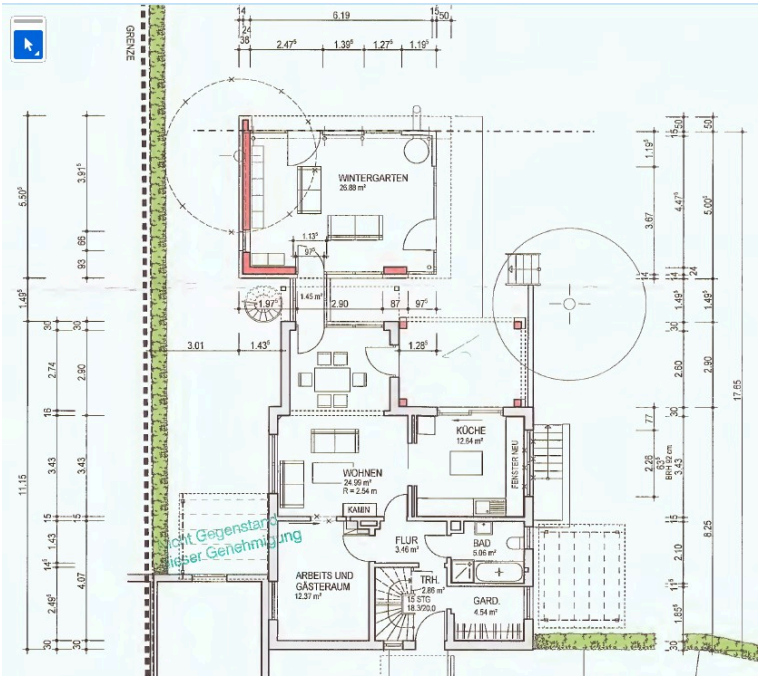
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	14.05.2036
Befeuerung	Gas

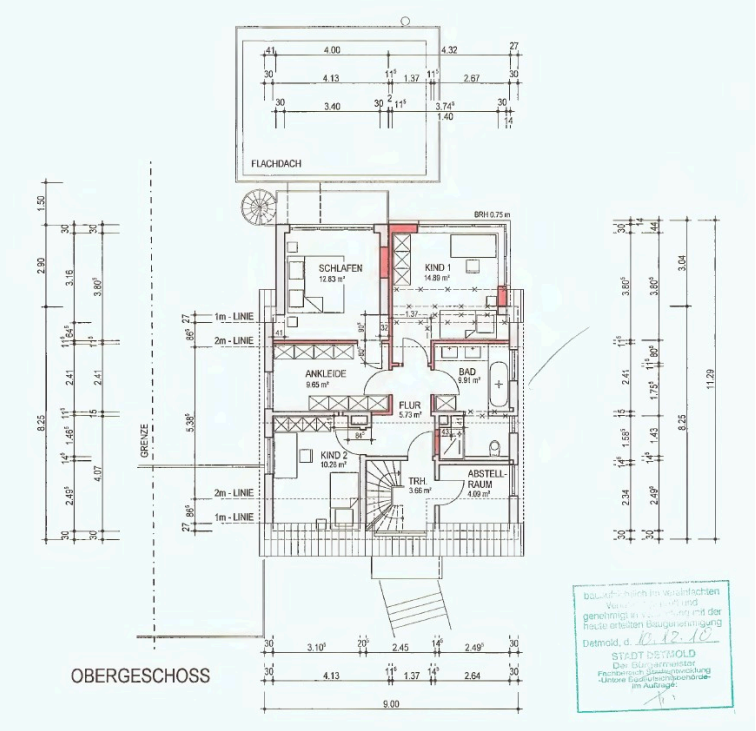
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	246.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause, das sich nach Urlaub anfühlt!

Diese Immobilie präsentiert sich als umfassend modernisiertes Einfamilienhaus, das durch seine Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und besondere Wohnatmosphäre überzeugt.

Das ursprünglich im Jahr 1960 errichtete Objekt wurde in den vergangenen Jahren mit viel Sorgfalt kontinuierlich modernisiert und befindet sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Auf ca. 163 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.436 m² eröffnet sich hier ein Wohngefühl, das Raum für Individualität, Entfaltung und Lebensqualität bietet.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Zwei Badezimmer bieten komfortablen Platz für Familie und Gäste. Im Spitzboden wurde zusätzlich ein Schlafzimmer geschaffen, das offiziell der Nutzfläche zugeordnet und nicht in der Wohnfläche enthalten ist. Dieser Bereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Homeoffice oder kreativer Raum, ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen wurden insbesondere im Jahr 2011 durchgeführt (u. a. Anbau/Neubau, Dach, Außenwanddämmung, Heizung, Elektrik, Gas- und Wasserleitungen sowie Fenster/Türen). Der ehemalige Naturpool wurde zwischen 2020 und 2024 aufwendig modernisiert und präsentiert sich heute als hochwertiger Salzwasserpool. Seit 2025 steht außerdem ein neu errichteter Carport zur Verfügung.

Bereits beim Betreten des Grundstücks entsteht ein Gefühl von Ankommen: Die moderne, gepflegte Architektur mit hellen Fassaden und klaren Linien vermittelt sofort ein harmonisches Gesamtbild. Die weitläufige Außenanlage mit großzügigen Rasenflächen, liebevoll angelegten Beeten und einer einladenden Terrasse schafft eine private Oase im Grünen. Der im Südwesten gelegene Salzwasserpool bildet dabei in den warmen Monaten das Herzstück des Gartens und lädt zu entspannten Stunden unter freiem Himmel ein. Die großzügige Terrasse mit mehreren Sitzbereichen bietet den idealen Rahmen für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden oder ruhige Momente der Erholung.

Im Inneren erwartet Sie ein helles, offenes Wohnkonzept mit großzügigen Fensterflächen und Blick ins Grüne, das ein angenehmes Gefühl von Weite und Geborgenheit zugleich vermittelt. Das Wohnzimmer öffnet sich direkt zur Terrasse und wird durch die große Fensterfront lichtdurchflutet. Hier sorgt eine stilvolle Kaminanlage

mit zwei Feuerseiten für eine unvergleichliche Wohlfühlatmosphäre. Bodenfliesen in dezenten Farbtönen unterstreichen die moderne und zugleich wohnliche Atmosphäre. Der offen gestaltete Essbereich mit warmen Holz- und Lederelementen bildet einen kommunikativen Mittelpunkt des Hauses, an dem Leben und Begegnung im Vordergrund stehen. Dieser Bereich grenzt direkt an die offene Küche, so steht gemeinsamen Kochabenden nichts mehr im Weg.

Das modernisierte Hauptbadezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Doppelwaschtischanlage, einer separaten Badewanne mit Blick ins Grüne sowie einer eleganten, modernen Ausstattung. Die optional erhältliche Sauna ergänzt das Wohnangebot um einen besonderen Ort der Entspannung und schafft ein echtes Wellnessgefühl im eigenen Zuhause.

Ein weiteres Highlight ist die Grillkota, die das Gartenkonzept seit 2017 bereichert und zu besonderen Momenten mit Familie und Freunden einlädt.

Fazit:
Dieses außergewöhnlich modernisierte Einfamilienhaus verbindet auf ca. 163 m² Wohnfläche und einem ca. 1.436 m² großen Grundstück Großzügigkeit, Qualität und ein Wohngefühl, das sofort begeistert. Die kontinuierliche Modernisierung schafft eine Immobilie, in der sich Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre auf besondere Weise vereinen – ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern Lebensqualität.

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

Ausstattung und Details

Folgende Sanierungen wurden durchgeführt:
- Anbau/Neubau 2011
- Dach 2011
- Außenwanddämmung (Einblasdämmung) 2011
- Heizung 2011
- Leitungen Elektrik, Gas, Wasser 2011
- Fenster / Türen 2011 bis 2021
- Küche 2020
- Sauna 2016
- Grillkota 2017
- Pool 2020 (Naturpool) bis 2024 (Umbau Salzwasserpool)
- Carport 2025

Weitere Informationen:
- Das Wohnzimmer, die Küche sowie das Bad im Obergeschoss sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. So genießen Sie zu jeder Jahreszeit angenehm warme Böden.
- Eine PV-Anlage sowie einige Balkonkraftwerke mit einer Gesamtleistung von ca. 8,4 kWp sowie ein Stromspeicher mit einer Kapazität von ca. 6 kWh reduzieren die Energiekosten.
- Die moderne Küche aus dem Jahr 2020 ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und kann gegen einen Aufpreis übernommen werden.
- Die Sauna steht ebenfalls gegen eine separate Vergütung zum Verkauf.
- Darüber hinaus kann nach Absprache auch weiteres Inventar erworben werden.
- Im Garten befindet sich ein Brunnen, der für die Gartenbewässerung genutzt wird.
- Ein Frischwasserhahn ergänzt den Gartenbereich

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

Alles zum Standort

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 wunderschöne Einfamilienhaus mit Pool liegt in Detmold/Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26336016 - 32760 Detmold

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com