Blomberg – Donop

Donop: Familienanwesen + Schwimmhalle + Sauna + Aufzug, Massivbau 2012, ca. 320 m², separate Wohnung

Objektnummer: 26336030



KAUFPREIS: 899.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 320 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1984 m²

Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

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

Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Auf einen Blick

Objektnummer	26336030
Wohnfläche	ca. 320 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Badezimmer	4
Baujahr	2012
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	899.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.08.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	127.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

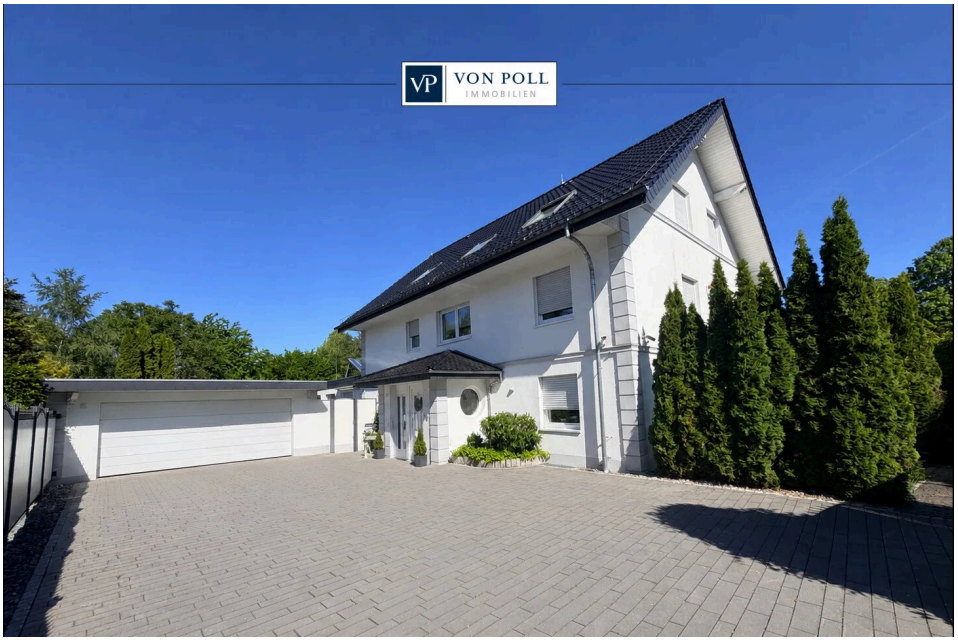
Die Immobilie





Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Die Immobilie

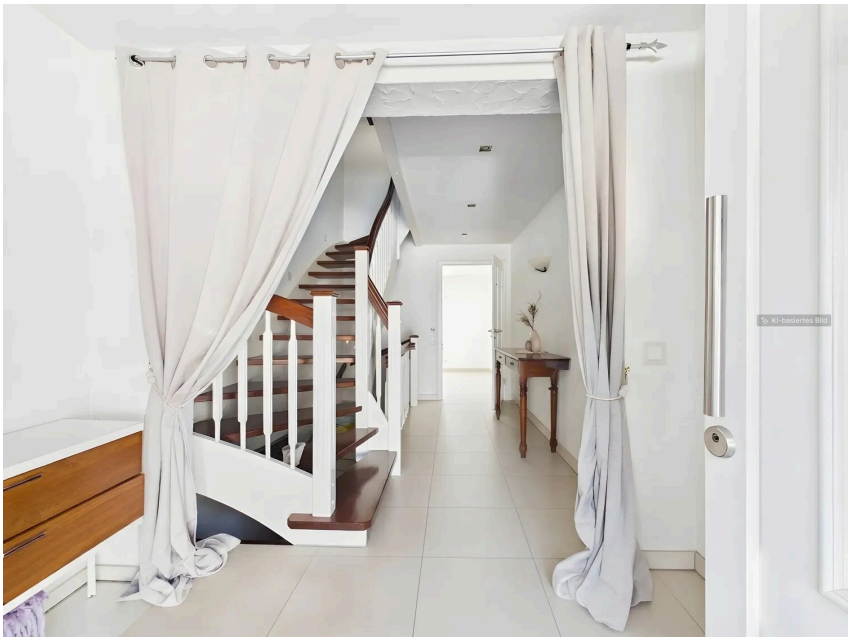




Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Die Immobilie





Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Die Immobilie

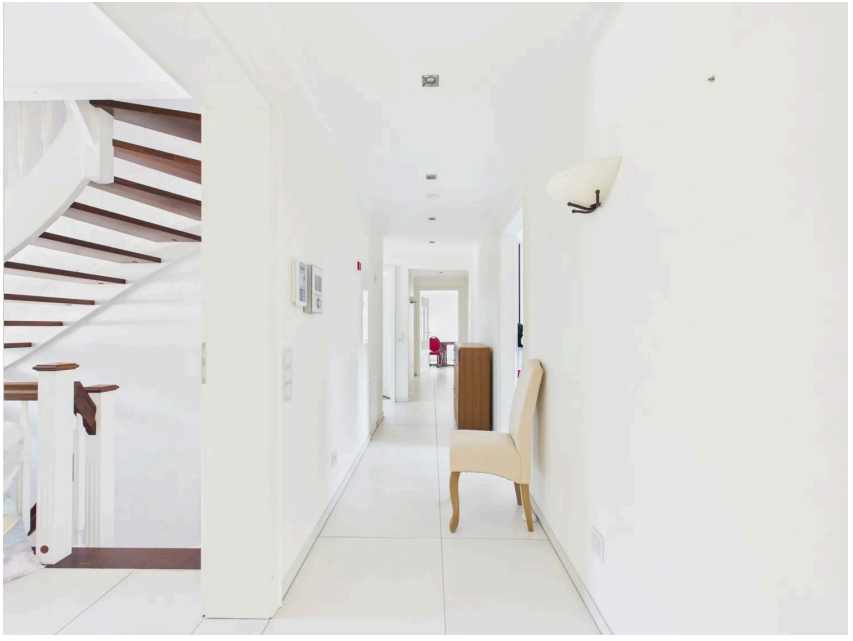




Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

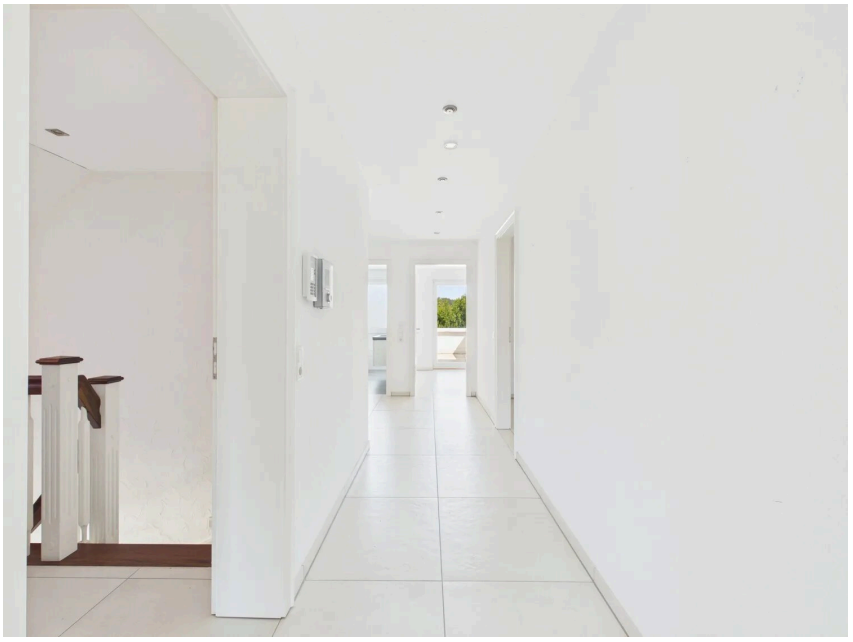
Die Immobilie

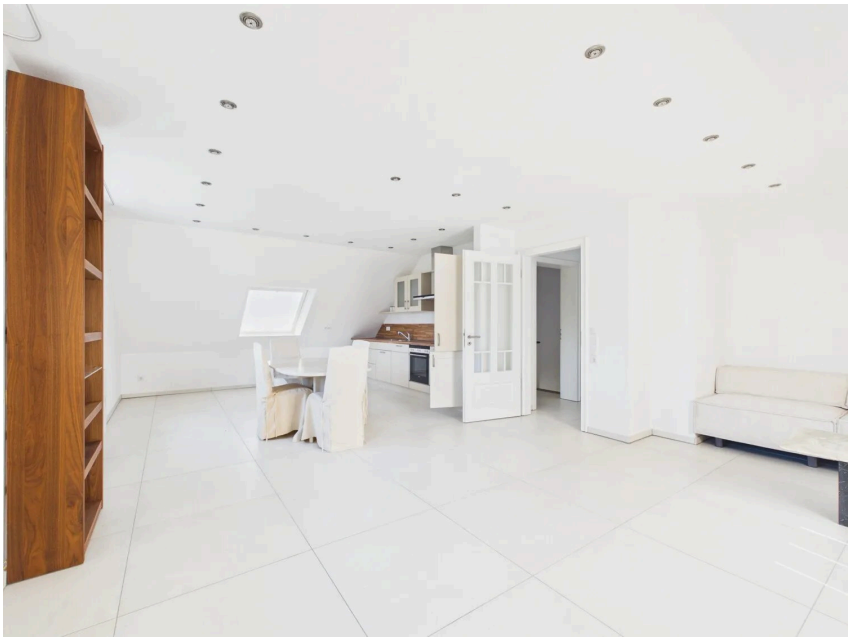




Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Die Immobilie

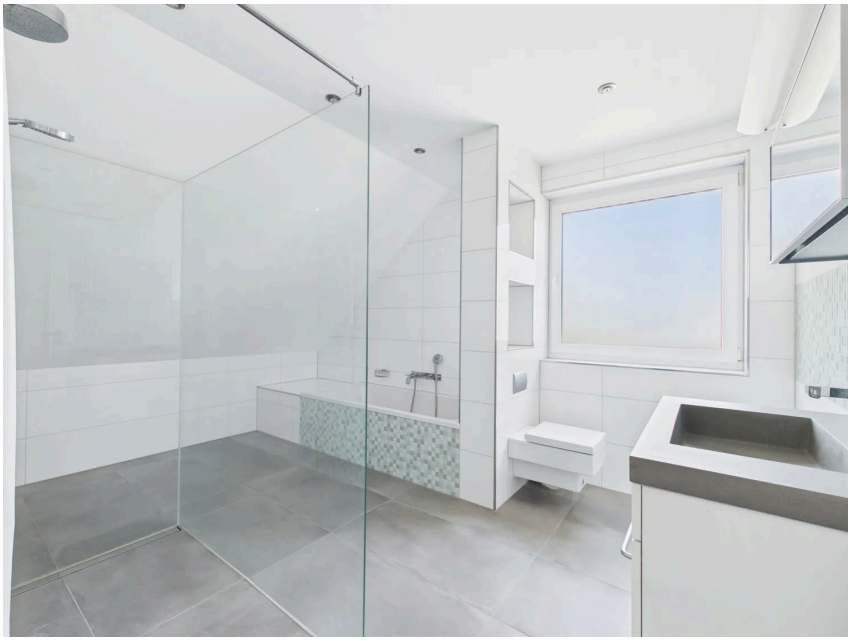




Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Die Immobilie





Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

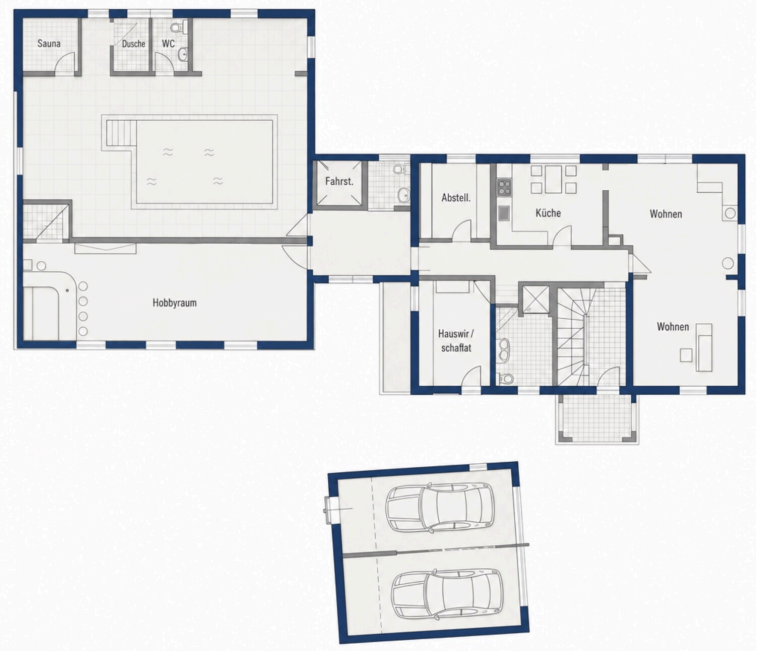
Die Immobilie

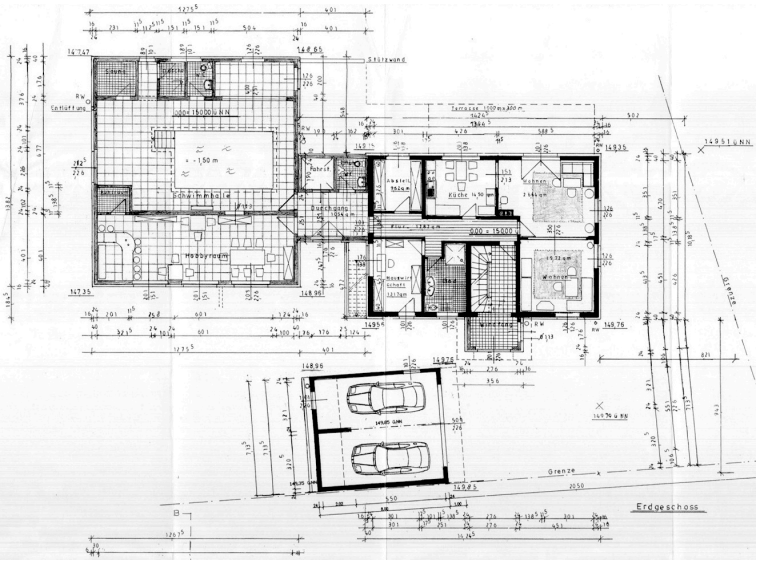




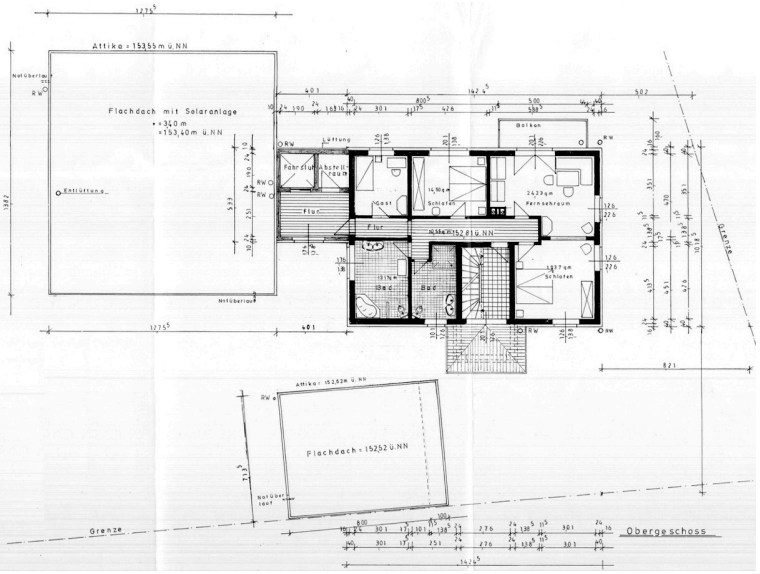
Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

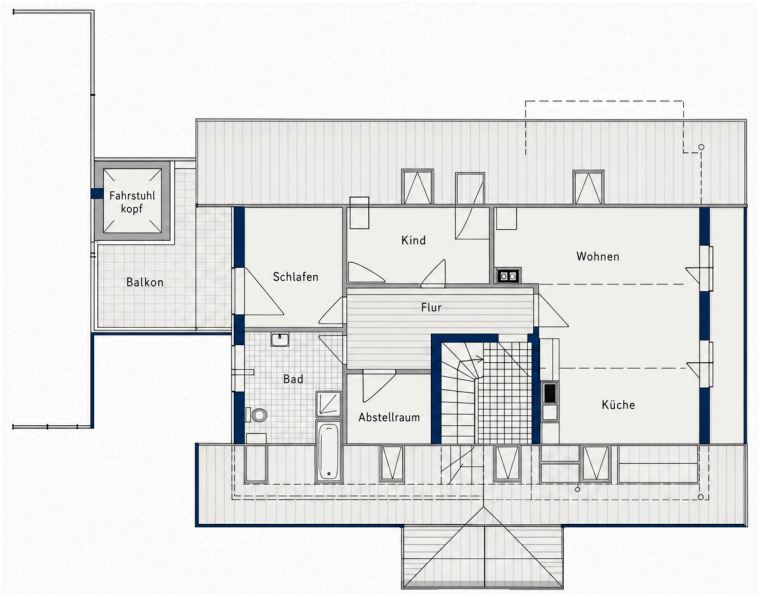
Grundrisse

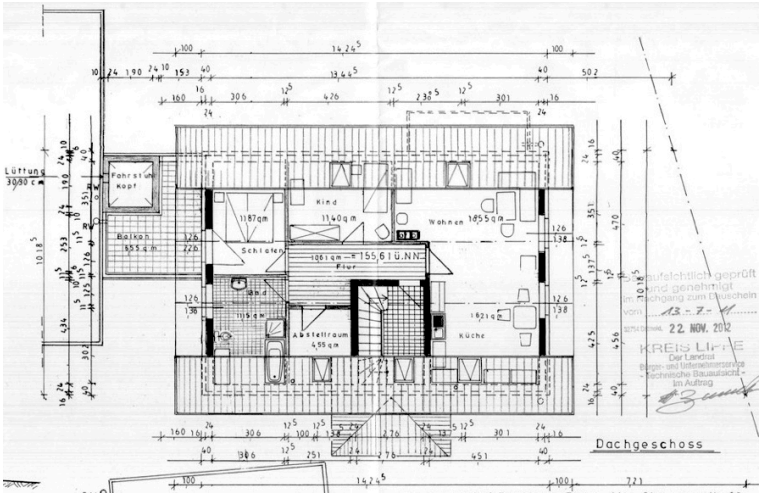


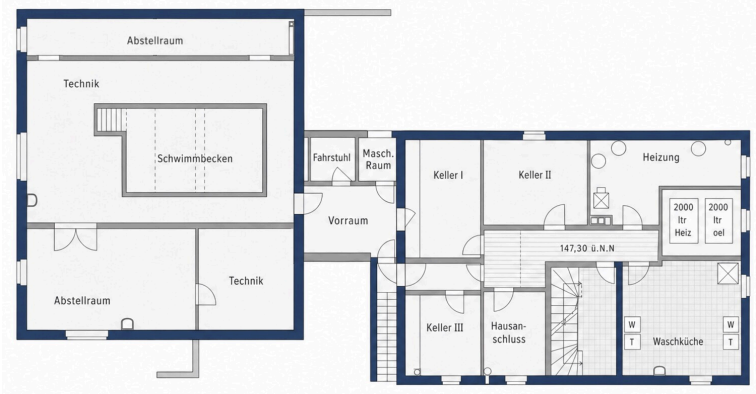


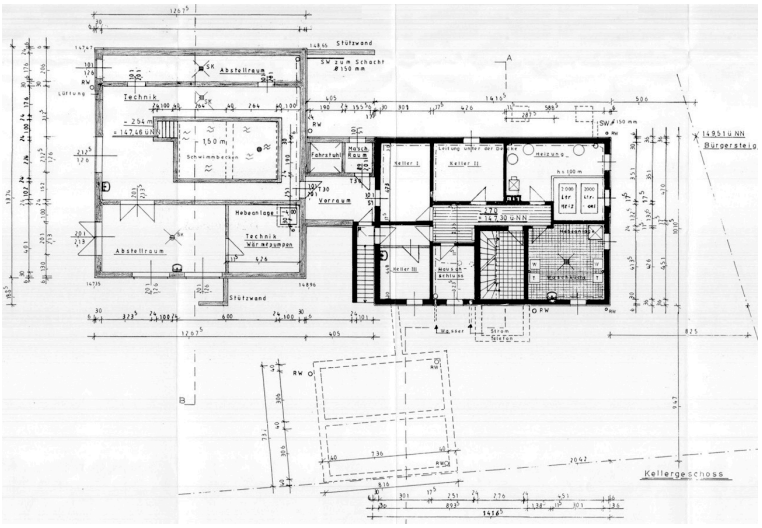

Flachdach mit Solaranlage
Entlüftung
Fahrstuhl
Abstell-raum
Flur
Gast
Schlafen
Balkon
Fernsehraum
Bad
Bad
Schlafen
Flachdach

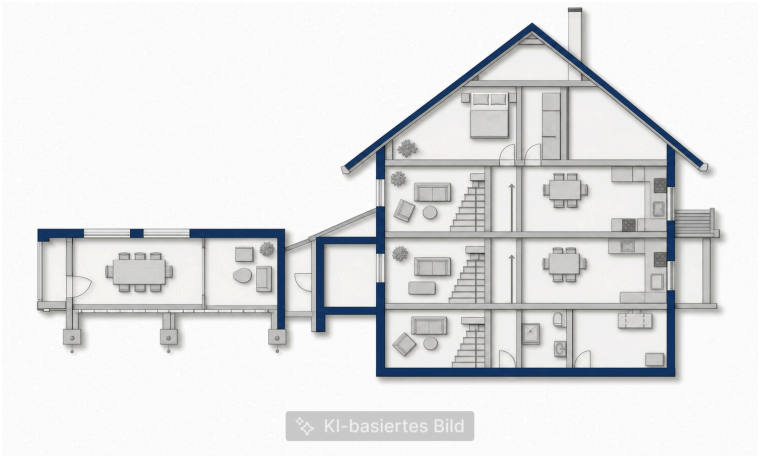

Attika = 153,55 m ü.NN
Flachdach mit Solaranlage
+ 3,20 m
= 153,40 m ü.NN
Entlüftung
Balkon
Fahrstuhl
Abstell-raum
Gast
Schlafen
Fernsehraum
Flur
Bad
Bad
Schlafen
Attika = 152,52 m ü.NN
Flachdach = 152,52 ü.NN
Grenze
Obergeschoss

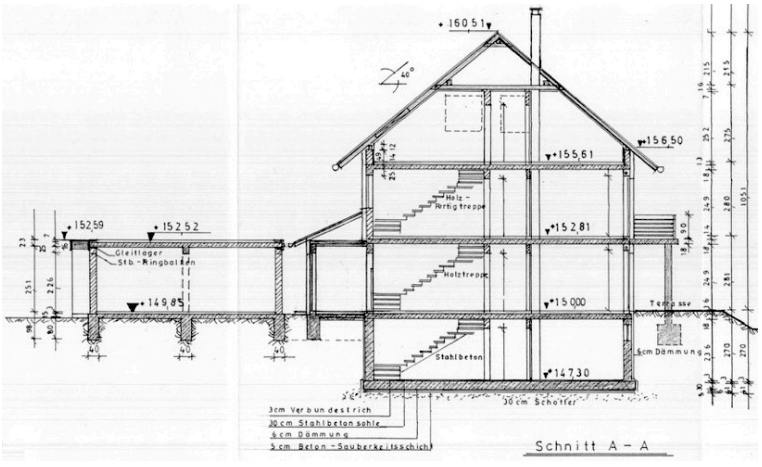

Fahrstuhl kopf
Balkon
Schlafen
Kind
Wohnen
Flur
Bad
Abstellraum
Küche

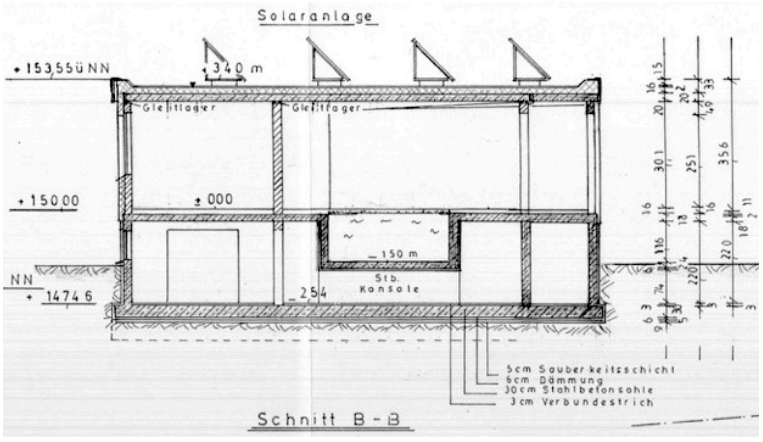

Kind
Wohnen
Schlafen
Flur
Abstellraum
Küche
Dachgeschoss


Abstellraum
Technik
Schwimmbecken
Fahrstuhl
Masch. Raum
Keller I
Keller II
Heizung
Vorraum
2000 ltr Heiz
2000 ltr oel
147,30 ü.N.N
Technik
Abstellraum
Keller III
Hausan-schluss
W
T
Waschküche
W
T


Kellergeschoss


KI-basiertes Bild


160,51
156,50
155,61
152,81
150,00
147,30
152,59
152,52
149,85
40°
Holz-Fertigtreppe
Holztreppe
Stahlbeton
Gleitlager
Stb.-Ringbalken
Terrasse
5cm Dämmung
30cm Schotter
3cm Verbundestrich
30cm Stahlbetonsohle
6cm Dämmung
5cm Beton-Sauberkeitsschicht
Schnitt A – A



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: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Ein erster Eindruck

DREI ARTEN, DIESES HAUS ZU LEBEN

ZWEI GENERATIONEN UNTER EINEM DACH
Die Familie bewohnt Erd- und Obergeschoss mit Wohnbereich, Küche, Schlafzimmern, Fernsehraum und zwei Bädern. Die Eltern beziehen die abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss mit eigener Küche, eigenem Bad und Dachterrasse – erreichbar mit dem Aufzug, ohne eine einzige Stufe. Getroffen wird sich in der Schwimmhalle, auf der Terrasse oder im Sommerhaus. Das Haus wächst mit: Sollte später Pflege nötig werden, sind Aufzug, ebenerdiges Bad im Erdgeschoss und die Nähe der Familie bereits vorhanden.

WOHNEN UND ARBEITEN
Das Dachgeschoss wird zur Büro- oder Praxisetage mit eigener Küche, eigenem Bad und einer Dachterrasse für die Mittagspause. Kunden und Mitarbeiter erreichen die Etage mit dem Aufzug, die Familie bleibt im Haupthaus ungestört. Das Atelier unter der Schwimmhalle bietet Platz für Werkstatt, Lager oder Studio; die Doppelgarage und zwei Stellplätze nehmen Besucherfahrzeuge auf.

WELLNES UND FAMILIE
Neun Schlafzimmer und vier Bäder geben einer großen Familie Raum, sich aus dem Weg zu gehen. Die Schwimmhalle ersetzt Schwimmbad und Fitnessstudio, die Sauna den Wellnessurlaub, der Park mit Sommerhaus das Ferienhaus. Die Dachgeschosswohnung bleibt als Gästewohnung, Au-pair-Bereich oder Mieteinheit flexibel.

BESCHREIBUNG DES HAUSES + SCHWIMMHALLE
In Blomberg-Donop, am Rand eines kleinen, eigentümergeprägten Ortsteils im Kreis Lippe, steht ein Haus, das in dieser Kombination in der Region nicht noch einmal angeboten wird: ein 2012 in Massivbauweise errichtetes Familienanwesen mit rund 320 m² Wohnfläche, eigener Schwimmhalle mit Sauna, einem Personenaufzug über alle Ebenen und einer abgeschlossenen Wohnung im Dachgeschoss – auf einem etwa 1.984 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück.

Das Anwesen besteht aus drei Baukörpern, die zu einem Ensemble verbunden sind: dem Haupthaus mit Satteldach über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss, dem verglasten Zwischenbau, der den Aufzug aufnimmt und Haupthaus und Schwimmhalle miteinander verbindet, sowie der eingeschossigen, unterkellerten Schwimmhalle mit Flachdach und Warmwasser-Solaranlage. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwölf Zimmer, darunter neun Schlaf- und Wohnräume, vier Bäder und ein Gäste-WC.

Großformatige Fliesen ziehen sich durch alle Wohnbereiche, große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ohne Renovierungsaufwand bezugsfertig – ein wesentlicher Unterschied zu den meisten großen Häusern, die derzeit in Lippe in dieser Preisklasse angeboten werden und überwiegend aus den Jahren 1900 bis 1980 stammen.

Konzipiert wurde das Haus für ein Leben auf mehreren Ebenen und mit mehreren Generationen: Erd- und Obergeschoss bilden den repräsentativen Hauptwohnbereich, das Dachgeschoss eine vollständig abgeschlossene Wohnung mit eigener Küche, eigenem Bad und Dachterrasse. Der Aufzug verbindet die Ebenen vom Keller bis zum Obergeschoss und macht das Haus heute komfortabel und morgen barrierearm – für Eltern, die mit einziehen, für erwachsene Kinder, für Gäste, für ein Büro oder eine Praxis unter dem Dach.

Herzstück des Anwesens ist die Schwimmhalle. Unter einer hohen, indirekt beleuchteten Decke liegt das Schwimmbecken, daneben Sauna, Dusche und ein großzügiger Ruhe- und Hobbyraum; Bogenfenster und eine Gartentür öffnen den Raum nach draußen. Eine Solaranlage auf dem Dach der Halle unterstützt die Beheizung des Beckens. Unter der Schwimmhalle befinden sich Technik- und Abstellräume sowie ein Atelier.

Zum Anwesen gehören eine Doppelgarage für zwei große Fahrzeuge, mehrere Stellplätze, eine überdachte Terrasse, zwei Balkone, die Dachterrasse über dem Zwischenbau und ein Sommerhaus im hinteren Teil des Gartens.

Wir stellen Ihnen dieses Anwesen gern im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Ausstattung und Details

ERDGESCHOSS - DIE FAMILIENEBENE
Das Erdgeschoss des Haupthauses nimmt den großen Wohn- und Essbereich auf, der sich aus zwei ineinander übergehenden Wohnräumen zusammensetzt, sowie die Küche mit Einbauküche und Zugang zur überdachten Terrasse. Eine Ankleide, ein Hauswirtschaftsraum und ein eigenes Badezimmer ergänzen die Ebene – wer möchte, kann hier vollständig ebenerdig wohnen. Über den Zwischenbau mit Gäste-WC gelangt man trockenen Fußes in die Schwimmhalle und zum Aufzug.
OBERGESCHOSS - DIE RUHEEBENE
Im Obergeschoss liegen vier Schlaf- beziehungsweise Wohnräume – nach den Plänen zwei Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Fernsehraum –, zwei Bäder, ein Abstellraum und ein Balkon. Das Bad ist mit hochwertigen großformatigen Fliesen, bodengleicher Dusche und beleuchtetem Spiegel ausgestattet. Über den Zwischenbau ist auch diese Ebene an den Aufzug angeschlossen.
DACHGESCHOSS - DIE ZWEITE WOHNUNG
Das Dachgeschoss ist als separate, abgeschlossene Wohnung ausgebaut: Wohn- und Essbereich mit Küche, 3 Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Wanne und Dusche, ein Abstellraum und ein Balkon über dem Zwischenbau. Die Wohnung eignet sich für Eltern oder erwachsene Kinder, als Gästewohnung, als Büro- oder Praxisetage oder zur Vermietung. Ca. 83 m² Wohnfläche der Wohnung, separater Zugang über das Treppenhaus.
KELLERGESCHOSS
Das Haupthaus ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich vier Kellerräume, die Waschküche, der Hausanschlussraum und der Heizungskeller mit zwei Öltanks. Im Zwischenbau liegen der Maschinenraum des Aufzugs und ein Vorraum; unter der Schwimmhalle Technik- und Abstellräume sowie ein Atelier, das sich als Werkstatt, Fitnessraum oder Studio nutzen lässt.
SCHWIMMHALLE UND SAUNA
Die Schwimmhalle im Erdgeschoss ist über den verglasten Zwischenbau mit dem Haupthaus verbunden. Sie umfasst das Schwimmbecken (ca. 6,00 × 4,00 und ca. 1,50 m Wassertiefe), eine Sauna, eine Dusche, ein WC und einen großzügigen Ruhe- und Hobbyraum. Bogenfenster und eine Tür zum Garten schaffen die Verbindung nach draußen. Die Warmwasser-Solaranlage auf dem Flachdach unterstützt die Beheizung des Beckens.
TECHNIK
Die Nutzung des Schwimmbecken wurde vor ca. 1 Jahr unterbrochen, die Wasseraufbereitung, Entfeuchtung sowie weitere Schwimmbadtechnik wurde bis zuletzt genutzt.
GARAGE UND STELLPLÄTZE
Die Doppelgarage ohne Stützen und Zwischenwand bietet Platz für zwei große Fahrzeuge sowie für Fahrräder und Gartengeräte und ist über zwei Türen von der Seite

und vom Garten aus zugänglich. Vor dem Haus stehen zwei bis vier weitere Stellplätze zur Verfügung.
Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:
ERDGESCHOSS
- großer Wohn- und Essbereich
- Küche
- Ankleide
- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer
- überdachte Terrasse
- Zwischenbau mit Gäste-WC und Durchgang zur Schwimmhalle
- Schwimmhalle mit Sauna, Dusche und Ruhebereich
- Warmwasser-Solaranlage zur Beheizung des Schwimmbeckens
OBERGESCHOSS
- 4 Schlaf- oder Wohnräume
- zusätzlicher Balkon im OG
- 2 Bäder
- Zwischenbau mit Zugang zum Aufzug
DACHGESCHOSS
- separat und abgetrennte Wohnung im Dachgeschoss
- großer Wohn- und Essbereich mit Küche
- 3 Schlafzimmer
- modernes Bad mit Wanne und Dusche (sep. wurde nicht gebaut)
- große Dachterrasse über dem Zwischengang
KELLERGESCHOSS
- 4 Kellerräume
- Waschkeller
- großer Heizungskeller mit Tans
- Zwischenbau mit Fahrstuhl, Maschinenraum und Vorraum
- Schwimmhalle mit Atelier und Abstellräumen
DOPPELGARAGE
- Garage für zwei große PKW ohne Zwischenwand
- weitere Platz für Fahrräder und Gartengeräte etc.
- 2 Zugangstüren von der Seite und vom Garten

Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

Alles zum Standort

Donop ist ein Ortsteil der Stadt Blomberg im Kreis Lippe mit rund 500 Einwohnern – dörflich, ruhig und von Eigentümerhaushalten geprägt. Die evangelische Kindertagesstätte „Storchennest“ liegt etwa 500 Meter entfernt, ein Kinderspielplatz in einer Minute, der Sportplatz Donop in sechs Minuten zu Fuß. Der Reitverein Begatal e. V. und das Familienzentrum „Abakus“ gehören zum Vereins- und Familienleben des Ortes. Die Grundschule Großenmarpe ist rund 2,5 km entfernt; weiterführende Schulen befinden sich in Blomberg und Lemgo.

Die Bushaltestelle Lüdershof liegt eine Minute vom Haus entfernt, die Haltestelle Donop sechs Minuten; der Bahnhof Dörentrup ist 4,9 km entfernt. Die Kernstadt Blomberg mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und der Konzernzentrale von Phoenix Contact, einem der größten Arbeitgeber der Region, erreichen Sie in wenigen Autominuten. Lemgo und Detmold liegen etwa 20 km entfernt, Bielefeld rund 45 km, Paderborn rund 40 km.

Wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst für Platz, Ruhe und eine Nachbarschaft, in der man sich kennt – und bleibt dabei über Bus, Bahn und die Landesstraßen mit den Städten Lippes verbunden.

Objektnummer: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

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: 26336030 - 32825 Blomberg – Donop

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