Detmold

Großes Baugrundstück am Waldrand in Pivitsheide!

Objektnummer: 26336035



KAUFPREIS: 255.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1126 m²

Objektnummer: 26336035 - 32758 Detmold

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

Objektnummer: 26336035 - 32758 Detmold

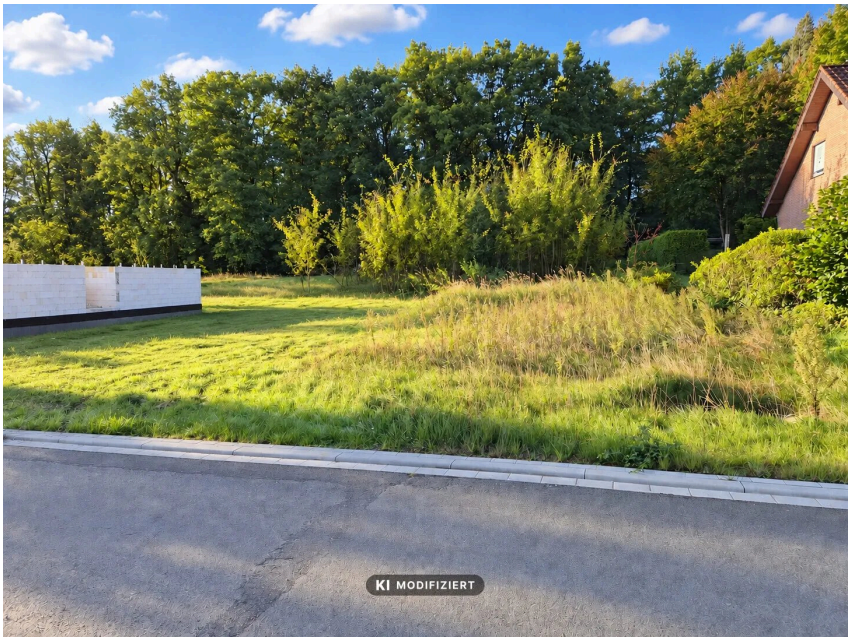
Auf einen Blick

Objektnummer	26336035

Kaufpreis	255.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26336035 - 32758 Detmold

Die Immobilie





Objektnummer: 26336035 - 32758 Detmold

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26336035 - 32758 Detmold

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein großzügiges Baugrundstück in direkter Waldrandlage und möchten gleichzeitig von einer sehr guten Infrastruktur profitieren? Außerdem ist Ihnen ein gepflegtes sowie familienfreundliches Wohnumfeld wichtig?
- Dann sind SIE hier genau richtig!

In einer der ruhigsten und gefragtesten Lagen im schönen Detmolder Ortsteil Pivitsheide bietet sich hier eine seltene Kaufgelegenheit: ein großzügiges und gut geschnittenes Baugrundstück mit viel Potenzial für Ihr Traumhaus.

Weitläufige Waldflächen, zahlreiche Wander- und Radwege sowie das idyllische Hasselbachtal befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein.

Gleichzeitig überzeugt Pivitsheide durch seine sehr gute Infrastruktur. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Grundschulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und vieles mehr befinden sich im Umkreis von ca. 2 km und sind damit auch fußläufig erreichbar – eine Lage, die Ruhe und Lebensqualität auf besondere Weise vereint und dieses Grundstück zu einer echten Rarität macht.

Das Grundstück ist bereits erschlossen. Die erforderlichen Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen befinden sich in der unmittelbar vor dem Grundstück verlaufenden Straße. Lediglich die entsprechenden Hausanschlüsse müssen noch hergestellt werden.

Sie fühlen sich angesprochen? Zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Objektnummer: 26336035 - 32758 Detmold

Ausstattung und Details

Informationen aus dem Bebauungsplan:
- reines Wohngebiet
- zweigeschossige, offene Bauweise
- Bauliche Ausnutzung: max. 30 % der Grundstücksfläche
- Dachform- und Art: Satteldach mit ca. 35° Neigung, Eindeckung mit roten oder erdbraunen Hohlziegeln
- Einfriedungen zur Straße: lebende Hecken oder Spriegelzäune – max. 1 m Höhe
- Lage direkt am Waldrand
- Für Gebäude innerhalb der 100 m Schutzzone zur Waldgrenze: vorgeschriebener Funkenschutz an Schornsteinen (Brandschutzauflage)

Objektnummer: 26336035 - 32758 Detmold

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im beliebten Detmolder Ortsteil Pivitsheide V.L., einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage. Das direkte Umfeld ist von gepflegter Wohnbebauung und verkehrsberuhigten Anliegerstraßen geprägt und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien sowie alle, die ein ruhiges Zuhause im Grünen suchen.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Waldrandlage: Das Grundstück grenzt direkt an den Teutoburger Wald. Ob Spaziergang, Joggingrunde oder ausgedehnte Wanderung, die Natur beginnt hier direkt vor der Haustür. In kurzer Entfernung liegt zudem das Naturschutzgebiet Donoperteich und Hiddeser Bent, eines der beliebtesten Ausflugsziele der Region. Über den bekannten Hermannsweg ist auch das Hermannsdenkmal auf schönen Waldwegen erreichbar.

Gleichzeitig überzeugt der Standort durch eine gute Infrastruktur: Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. Eine Bushaltestelle ermöglicht die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Detmolder Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Ärzten, weiterführenden Schulen sowie kulturellen Einrichtungen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Auch Bielefeld und das überregionale Straßennetz sind gut angebunden.

Hier verbinden sich die Ruhe und Erholung der Natur mit einer komfortablen Alltagsversorgung.

Objektnummer: 26336035 - 32758 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: 26336035 - 32758 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