Detmold/Berlebeck

Wohnen am Waldrand – Großes Grundstück mit Fernblick in Detmold-Berlebeck!

Objektnummer: 26336039



KAUFPREIS: 248.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2226 m²

Objektnummer: 26336039 - 32760 Detmold/Berlebeck

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

Objektnummer: 26336039 - 32760 Detmold/Berlebeck

Auf einen Blick

Objektnummer	26336039

Kaufpreis	248.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26336039 - 32760 Detmold/Berlebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26336039 - 32760 Detmold/Berlebeck

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26336039 - 32760 Detmold/Berlebeck

Ein erster Eindruck

Wohnen am Waldrand – Ihr privates Refugium in Detmold-Berlebeck!

In bevorzugter Wohnlage von Detmold-Berlebeck bietet sich hier eine Gelegenheit, wie sie am Immobilienmarkt nur selten zu finden ist.

Zum Verkauf stehen zwei hintereinanderliegende Grundstücke in Hanglage mit einer Gesamtfläche von 2.226 m². Sie befinden sich in einer ruhigen Sackgasse und grenzen unmittelbar an den Waldrand. Die erhöhte Lage bietet zudem einen wunderschönen Weitblick über die Umgebung.

Hier genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und naturnaher Wohnqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer soliden Infrastruktur, die Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs im nahen Umkreis bietet. Auch die umliegenden Städte Horn-Bad Meinberg, Schlangen, Bad Lippspringe und Paderborn sind in einer Fahrzeit von bis zu 30 Minuten bequem erreichbar.

Für die im Außenbereich gelegenen Grundstücke bestand seit 1996 eine jährlich bis 2025 verlängerte Baugenehmigung. Nach Angaben der Eigentümerin war sowohl die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses als auch alternativ eine Bebauung mit zwei Häusern möglich.

Die Baugenehmigung ist zwischenzeitlich ausgelaufen. Da diese über viele Jahre regelmäßig verlängert wurde, erscheint es jedoch grundsätzlich möglich, erneut eine Baugenehmigung zu erhalten.

Eine verbindliche Auskunft über die mögliche Bebauung kann jedoch ausschließlich im Rahmen einer erneuten Bauvoranfrage bzw. eines entsprechenden Bauantrags durch die zuständige Behörde erteilt werden.

Das vordere Grundstück liegt direkt an einer Privatstraße, in der bereits Strom- und Frischwasserleitungen vorhanden sind. Die erforderlichen Hausanschlüsse für die jeweiligen Grundstücke wurden bislang noch nicht hergestellt und müssen durch den jeweiligen Eigentümer auf eigene Kosten veranlasst werden.

Die abwassertechnische Erschließung soll nach derzeitiger Planung durch die Stadt Detmold bis zum Jahr 2027 abgeschlossen werden.

Das hintere Grundstück grenzt unmittelbar an den Waldrand und verfügt derzeit über keine eigene Zuwegung. Bei einer getrennten Bebauung der beiden Grundstücke wäre daher eine entsprechende Zuwegung über das vordere Grundstück erforderlich.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen in naturnaher und privater Lage suchen und gleichzeitig die Nähe zu Detmold schätzen.

Objektnummer: 26336039 - 32760 Detmold/Berlebeck

Ausstattung und Details

Über die Grundstücke verlaufen zwei Versorgungsleitungen.
Eine Stromleitung über das hintere und eine Wasserleitung über das vordere Grundstück. Diese Bereiche dürfen nicht überbaut werden. Da beide Leitungen ganz am Rand der Grundstücke verlaufen und somit innerhalb des ohnehin einzuhaltenden drei Meter breiten Grenzabstands zum Nachbargrundstück liegen, sollte die Bebauung hierdurch nicht eingeschränkt werden.

Objektnummer: 26336039 - 32760 Detmold/Berlebeck

Alles zum Standort

Berlebeck zählt zu den grünsten und beliebtesten Ortsteilen Detmolds, eingebettet am Fuße des Teutoburger Waldes.
Die Lage verbindet naturnahes, zurückgezogenes Wohnen mit einer soliden Infrastruktur.
Gut ausgebaute Straßen führen ins Detmolder Stadtzentrum, und auch die umliegenden Städte sind bequem zu erreichen.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Ortsteilen sowie im Stadtzentrum und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.
Ein Kindergarten befindet sich direkt in Berlebeck.
Auch das Detmolder Stadtzentrum liegt nur ca. 5,5 Km entfernt.
Paderborn als nächst größte Stadt ist ebenfalls gut erreichbar und ca. 20 Km entfernt.

Besonders attraktiv ist die Lage für Naturliebhaber und Familien: Mit der Adlerwarte Berlebeck, dem Vogelpark Heiligenkirchen, dem Hermannsdenkmal in Hiddesen, der Falkenburg sowie zahlreichen Wander- und Spazierwegen im Teutoburger Wald befinden sich mehrere beliebte Ausflugs- und Erholungsziele in direkter Umgebung.

Wer ein großzügiges, naturnahes Grundstück mit spürbarem Abstand zur Nachbarschaft sucht, findet hier einen der seltenen Plätze, an denen Wohnen und Natur unmittelbar ineinander übergehen.

Objektnummer: 26336039 - 32760 Detmold/Berlebeck

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: 26336039 - 32760 Detmold/Berlebeck

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