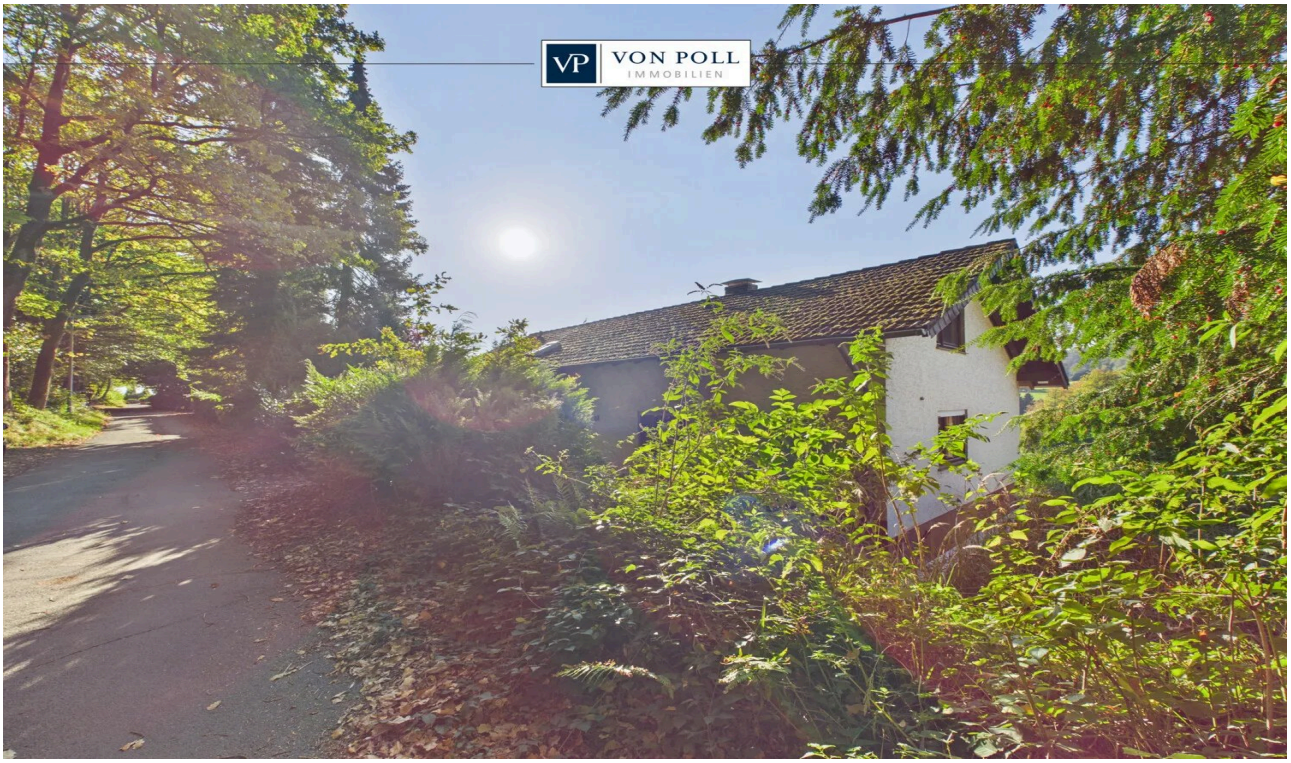
Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Ihr Projekt mit Aussicht: Einfamilienhaus in Detmold-Berlebeck

Objektnummer: 26336043



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 859 m²

Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

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

Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Auf einen Blick

Objektnummer	26336043
Wohnfläche	ca. 127 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974

Kaufpreis	239.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 19 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.09.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	268.58 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

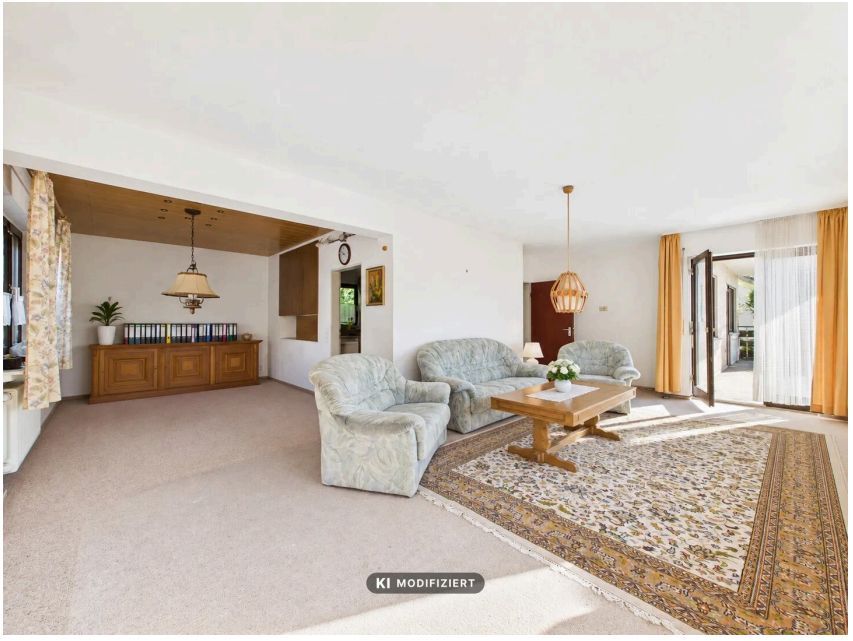


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com



Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 besticht durch seine tolle Lage in Detmold-Berlebeck und einen weiten Blick über die umliegende Landschaft. Auf einem 859 m² großen Grundstück bietet es mit ca. 127 m² Wohnfläche, fünf Zimmern, davon drei Schlafzimmern, und zwei Badezimmern Platz für eine Familie sowie für individuelle Wohnideen.

Im Erdgeschoss liegen der Wohn- und Essbereich, die Küche, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Besonders vom Wohnzimmer und vom Balkon aus eröffnet sich ein wunderschöner Blick über Berlebeck und die umliegende grüne Landschaft.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Von dieser Ebene aus besteht auch Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ein weiterer Raum, der ursprünglich als Garage genutzt wurde, bietet zusätzliche Nutzfläche und lässt sich beispielsweise als Abstell- oder Lagerraum verwenden.

Das Dachgeschoss wird derzeit als Nutzfläche genutzt und ist nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Ob ein Ausbau möglich ist, bedarf einer baulichen und gegebenenfalls baurechtlichen Prüfung.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Interessenten sollten eine umfassende Sanierung und eine entsprechende finanzielle Reserve einplanen. Das Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die ein anspruchsvolles Sanierungsprojekt suchen und die Immobilie grundlegend modernisieren möchten.

Wesentliche Teile der Haustechnik und Ausstattung stammen noch aus dem Baujahr. Dazu zählen die Elektrik, die Heizungsanlage, die Fenster und die Rohrleitungen. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung. Neben der technischen und energetischen Modernisierung besteht auch bei der Innenausstattung erheblicher Erneuerungsbedarf.

Auch im Freien hat die Immobilie viel zu bieten: Die großzügige Terrasse schafft Platz für eine Sitzecke, während der Garten unterschiedliche Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung eröffnet. Für Fahrzeuge steht eine Doppelgarage zur Verfügung.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, Garten und weitem Ausblick macht dieses Haus zu einem interessanten Angebot für alle, die in Berlebeck ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen

Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Immobilie und ihrem Ausblick.

Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Ausstattung und Details

– Baujahr 1974
– Wohnfläche ca. 127 m²
– Grundstück: 859 m²
– 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
– 2 Badezimmer
– Balkon und großzügige Terrasse
– Garten mit weitem Blick ins Grüne
– Doppelgarage
– Öl-Zentralheizung
– Sanierungsbedürftiger Zustand

Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – Berlebeck

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Detmolder Ortsteil Berlebeck, rund fünf Kilometer südlich der Innenstadt. Berlebeck liegt am Rand des Teutoburger Waldes und ist von bewaldeten Höhen und Grünflächen geprägt. Die Aussicht auf die umliegende Landschaft ist ein besonderer Vorzug dieser Immobilie.

Für Familien gibt es im Ort eine Kindertagesstätte. Eine Grundschule befindet sich im benachbarten Heiligenkirchen; weitere Schulen stehen im Detmolder Stadtgebiet zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Detmold erreichbar.

Berlebeck ist über den Stadtbus mit der Detmolder Innenstadt und dem Bahnhof verbunden. Auch für die Freizeit bietet die Umgebung einiges: Spazier- und Wanderwege führen durch die Landschaft rund um den Ort. Die Adlerwarte Berlebeck und das Freibad Berlebeck-Heiligenkirchen sind weitere Ziele in der Nähe.

Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die gerne im Grünen wohnen und zugleich die Angebote der Stadt Detmold nutzen möchten.

Objektnummer: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – 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: 26336043 - 32760 Detmold / Berlebeck – 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