Detmold – Pivitsheide

Idyllisches Bruchsteinhaus in direkter Waldrandlage von Pivitsheide!

Objektnummer: 26336048



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1631 m²

Objektnummer: 26336048 - 32758 Detmold – Pivitsheide

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

Objektnummer: 26336048 - 32758 Detmold – Pivitsheide

Auf einen Blick

Objektnummer	26336048
Wohnfläche	ca. 40 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1875
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m²

Objektnummer: 26336048 - 32758 Detmold – Pivitsheide

Auf einen Blick: Energiedaten

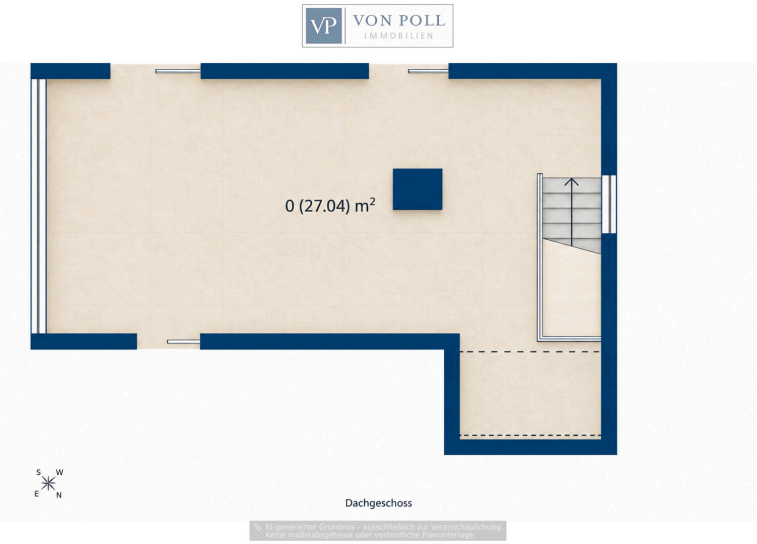
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	07.11.2030

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	220.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1875

Objektnummer: 26336048 - 32758 Detmold – Pivitsheide

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: 26336048 - 32758 Detmold – Pivitsheide

Ein erster Eindruck

Sie suchen einen ganz besonderen Wohlfühlort, der voller Charme und Wärme steckt? Mit dem Wald vor der Tür, mehreren Seen in fußläufiger Entfernung und zugleich hervorragender Infrastruktur?

Hier zählen keine Quadratmeter, sondern Atmosphäre.
Jeder Raum vermittelt ein unvergleichliches Gefühl von Geborgenheit, jede Ecke lädt zum Verweilen ein.

Dieses historische Refugium ist wie gemacht für Singles, Paare oder alle, die bewusst reduziert und naturnah leben möchten.

Zwischen blühenden Stauden, alten Eiben und weiten Rasenflächen steht dieses Bruchsteinhäuschen aus dem Jahr 1875. Es ist sehr gemütlich gestaltet.

Beim Betreten der Immobilie werden Sie unmittelbar von dem ganz besonderen, warmen und zugleich fröhlichen Flair in Empfang genommen. Das Innere ist völlig authentisch und passt perfekt zu dem äußeren Erscheinungsbild.

Viele historische Details schaffen einen einzigartigen Charakter, den heute niemand mehr nachbauen kann. Weiß gestrichene Holzbalken tragen die Decken, warme Holzböden erzählen leise von früher, und in der tiefen Fensternische wartet eine Sitzbank mit Blick ins Grüne. Ein Buch, eine Tasse Tee, das Licht des Nachmittags – mehr braucht es hier nicht, um anzukommen.

Der große Garten bietet zu jeder Tageszeit ein sonniges sowie schattiges Plätzchen und ist ein echtes Highlight.

Wer mehr Platz benötigt, findet hier Entwicklungspotenzial. Nach Rücksprache mit dem Bauamt soll ein Anbau an das Bestandsgebäude möglich sein. Und wer lieber ganz neu beginnen möchte, für den sind auch der Abriss des Bestandsgebäudes und ein Neubau auf diesem besonderen Grundstück denkbar.

Derzeit vermietet und renovierungsbedürftig, wartet dieses Juwel auf Menschen, die ihm mit Liebe begegnen. Sie gewinnen ein Zuhause, das Sie nicht mehr hergeben möchten.

Preis auf Anfrage!

Objektnummer: 26336048 - 32758 Detmold – Pivitsheide

Ausstattung und Details

- Massive Bruchsteinmauern, Baujahr ca. 1875
- Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 40 m² (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele, Bad)
- Weitere genutzte Flächen: Küche im Anbau (ca. 8 m²) sowie Dachgeschoss (ca. 26 m² nach
WoFIV-Ansatz), siehe Hinweis zu den Flächen
- Im heutigen Garderobenbereich war ursprünglich die Küche untergebracht. Die vorhandenen
Küchenanschlüsse ermöglichen hier bei Bedarf wieder eine Küchennutzung.
- Weiß gestrichene Holzbalkendecken im Erdgeschoss
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Dielenboden im Schlafzimmer
- Fachwerkgiebel mit großer Fensterfront im Dachgeschoss wurde Ende der 1980er-Jahre
eingebaut (Giebelfenster erneuerungsbedürftig)
- Zentralheizung mit Flüssiggas, Wärmeerzeuger Baujahr 2025
- Flüssiggastank auf dem Grundstück
- Holzfenster mit Doppelverglasung aus den 1990er-Jahren
- Bad, Wasser- und Elektroleitungen aus den 1990er-Jahren
- Teilunterkellerung
- Brunnen zur Gartenbewässerung (Im Grundbuch ist eine Grunddienstbarkeit eingetragen, die den Nachbarn das Recht einräumt, Wasser aus dem Brunnen zu entnehmen.)
- 2 Außenstellplätze
- Satteldach, Eindeckung im Ursprungszustand

Hinweis zu den Flächen: Die Flächenangaben beruhen auf einem eigenen Aufmaß und sind Circa-Werte. Eine amtliche Wohnflächenberechnung liegt nicht vor. Nach den Unterlagen der Bauakte sind der Anbau mit der heutigen Küche und das Dachgeschoss nicht als Wohnraum genehmigt. Das Dachgeschoss ist als Hobbyraum verzeichnet, der Anbau als Nebengebäude. Beide Bereiche werden derzeit zu Wohnzwecken genutzt. Sie sind deshalb nicht in der Wohnfläche enthalten, sondern gesondert ausgewiesen.

Alternativ: Grundstück mit Perspektive

Auch für Bauinteressenten kann dieses Angebot reizvoll sein. Das ca. 1.631 m² große Grundstück liegt in einer gewachsenen Wohnumgebung. Unmittelbar nebenan ist in jüngerer Vergangenheit eine zweigeschossige Stadtvilla mit Walmdach entstanden. Nach Rücksprache mit dem Bauamt sind daher der Abriss des Bestandsgebäudes und ein Neubau denkbar, sofern sich das neue Gebäude in die Umgebung einfügt.

Objektnummer: 26336048 - 32758 Detmold – Pivitsheide

Alles zum Standort

Das Haus liegt am Ortsrand von Pivitsheide, einem wunderschönen und sehr beliebten Ortsteil im Westen von Detmold. Die Wohnlage hat einen ganz besonderen Charme: Wald, Felder und Wasser liegen direkt vor der Tür, und trotzdem sind die Wege zu allem, was der Alltag braucht, kurz.

Natur und Seen: Nur wenige Gehminuten entfernt beginnt der Wald sowie eine idyllische Seenlandschaft mit mehreren kleineren Gewässern. Ein Morgenspaziergang am Ufer, Vogelbeobachtung oder ein Sonnenuntergang am Wasser gehören hier zum Alltag. Auch der Teutoburger Wald mit seinen Wander- und Radwegen ist schnell erreicht.

Infrastruktur: In Pivitsheide finden Sie Supermärkte, eine Apotheke, Haus- und Kinderarztpraxen sowie Restaurants. Mit der Kusselberg-Schule und der Hasselbachschule gibt es zwei Grundschulen im Ort, dazu mehrere Kindergärten. Weiterführende Schulen liegen im Detmolder Stadtgebiet. Im Sommer lockt das Freibad Schwarzenbrink.

Verkehr: Mehrere Bushaltestellen liegen in der Nähe und verbinden Pivitsheide mit der Detmolder Innenstadt. Mit dem Auto erreichen Sie das Zentrum mit Theater, Gastronomie und Kliniken in etwa 10 bis 15 Minuten. Über die B 66 und die B 239 sind Lage, Bielefeld und die Autobahnen A 2 und A 33 gut angebunden.

Objektnummer: 26336048 - 32758 Detmold – Pivitsheide

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: 26336048 - 32758 Detmold – Pivitsheide

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