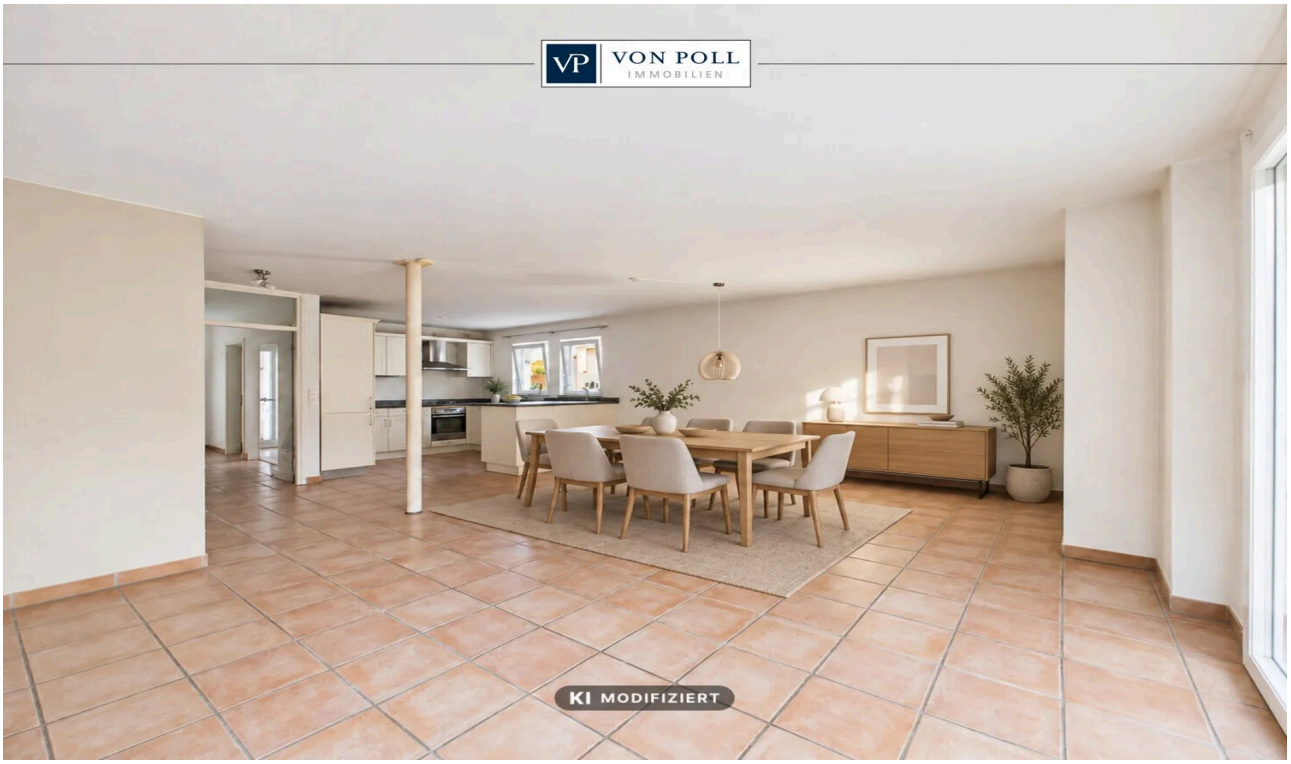
Detmold

Schöne Doppelhaushälfte in Pivitsheide

Objektnummer: 26336054



KAUFPREIS: 315.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105.26 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 362 m²

Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

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

Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	26336054
Wohnfläche	ca. 105.26 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	315.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

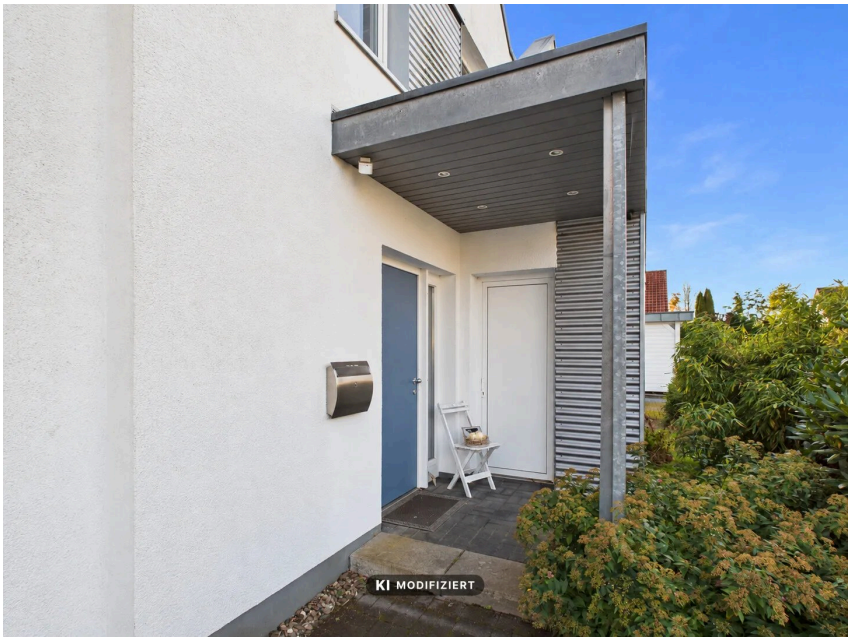
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	76.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

Die Immobilie





Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

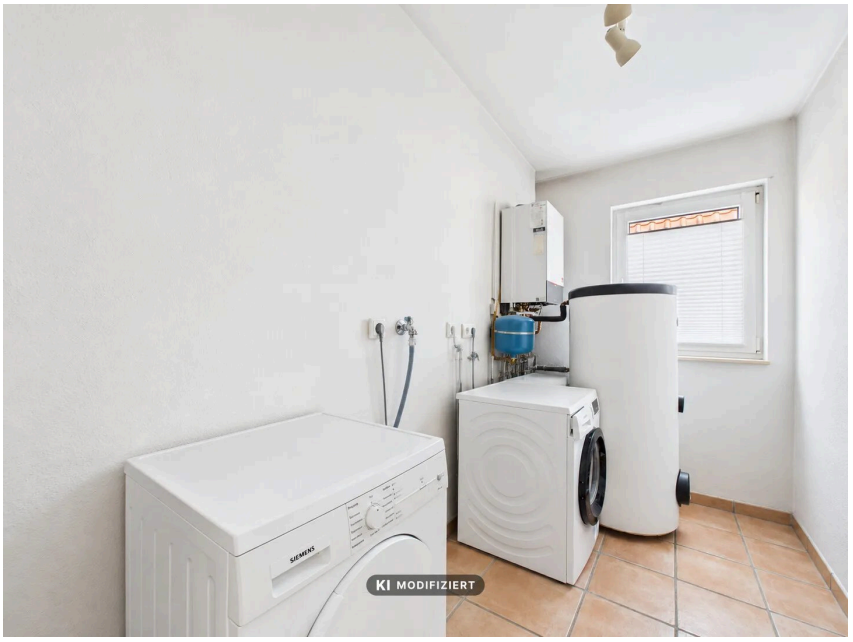
Die Immobilie

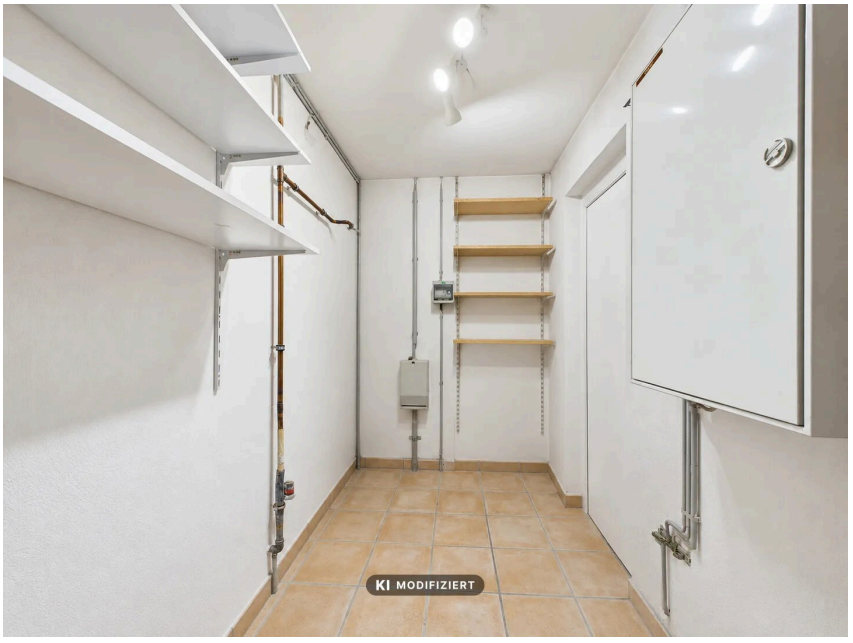




Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

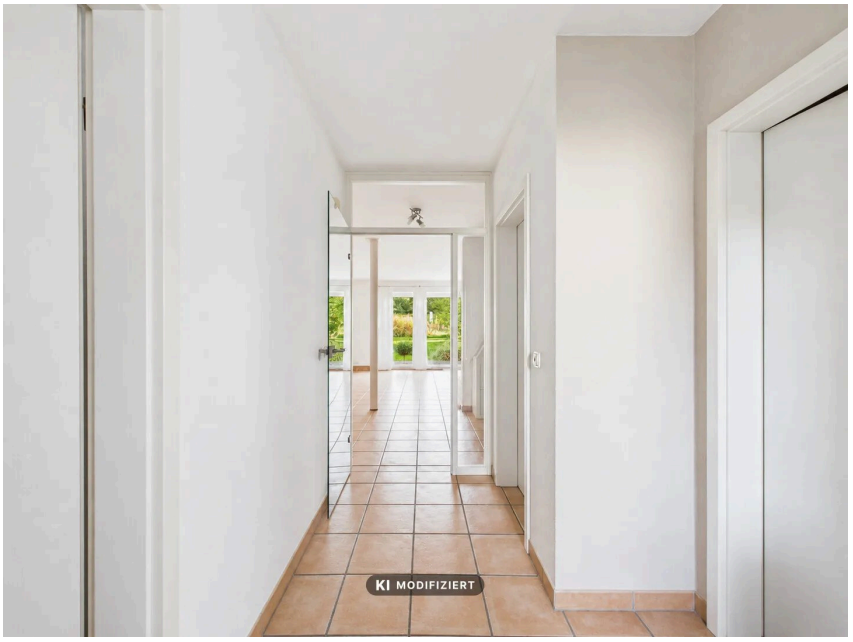
Die Immobilie





Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

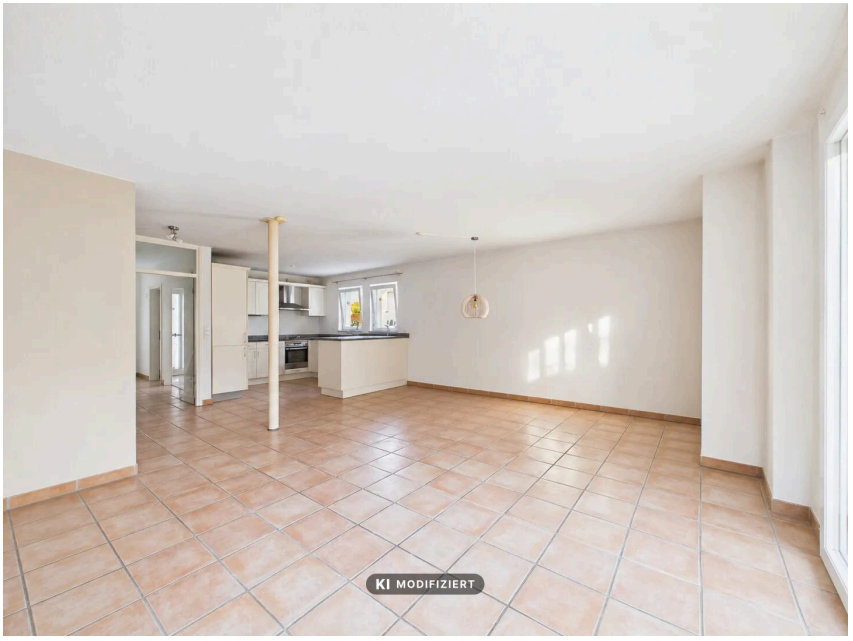
Die Immobilie





Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

Die Immobilie





Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

Die Immobilie





Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

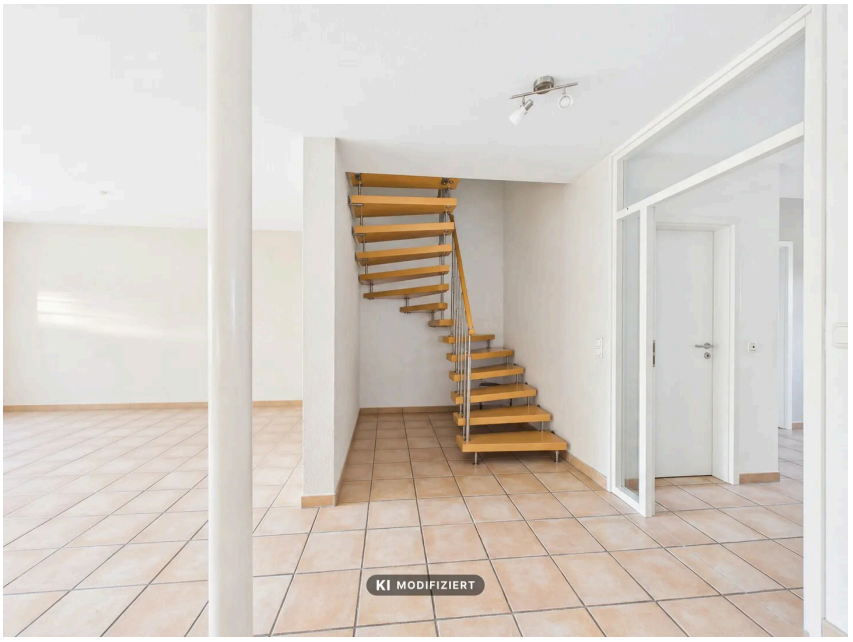
Die Immobilie

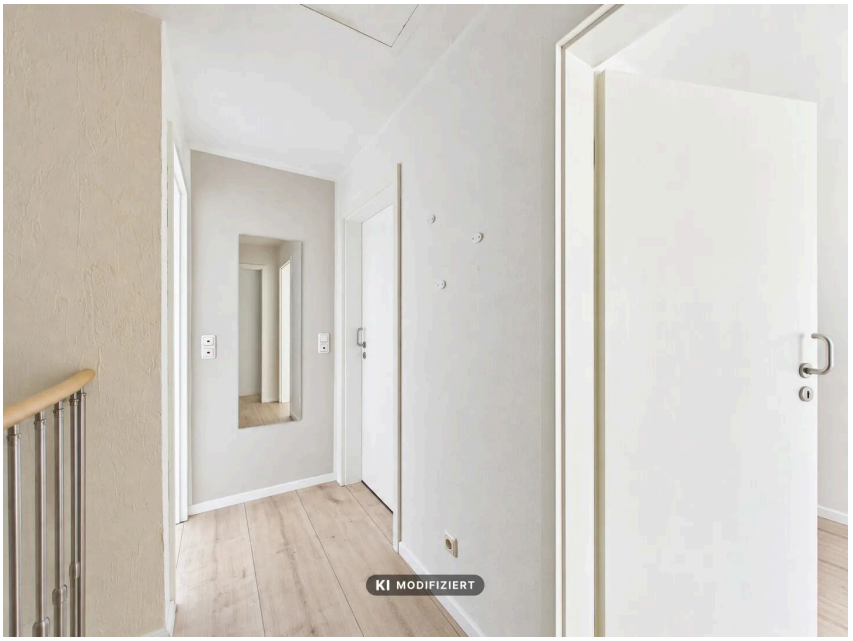




Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

Die Immobilie

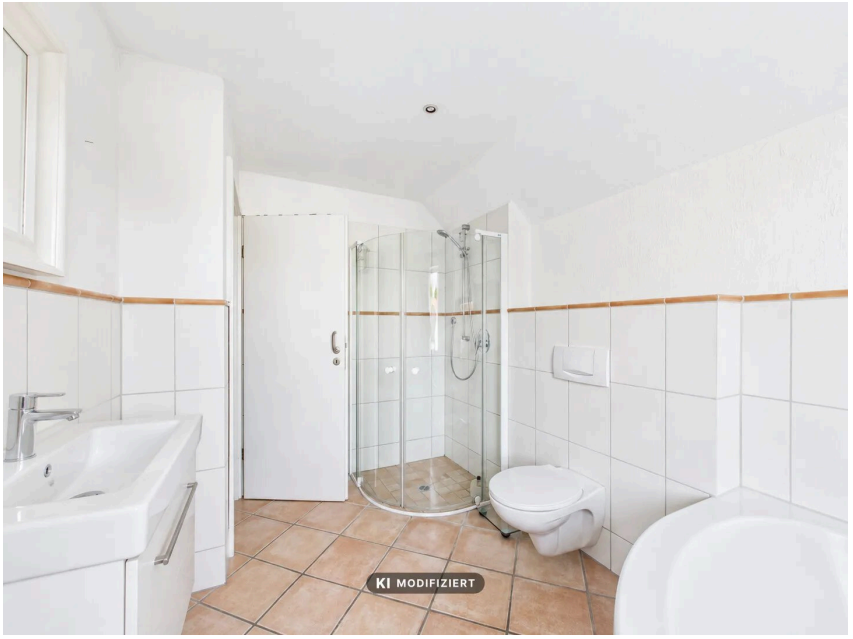




Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

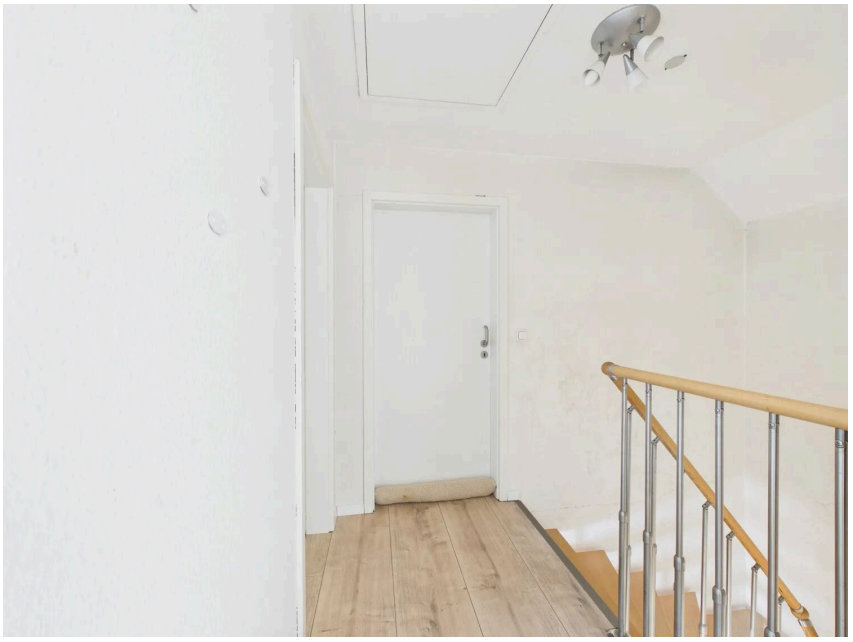
Die Immobilie

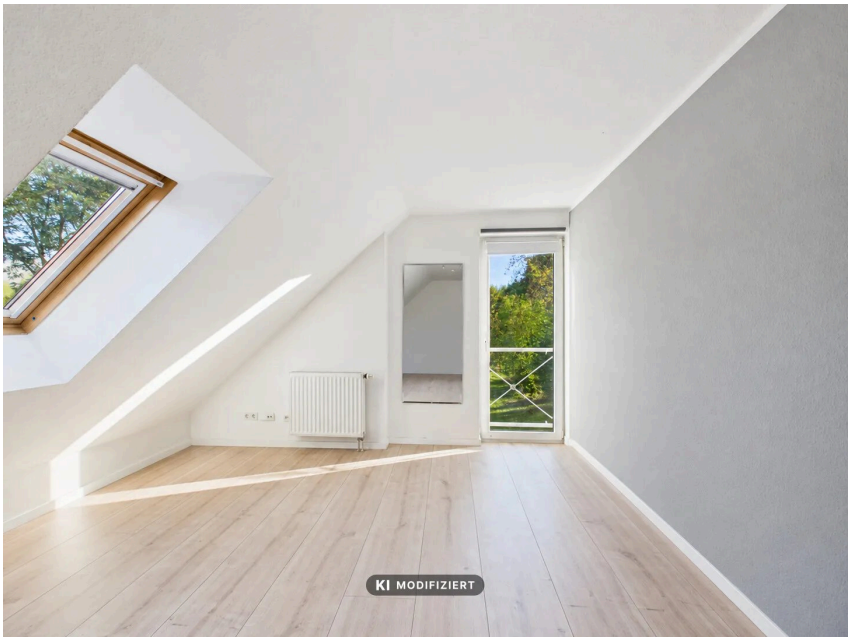




Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

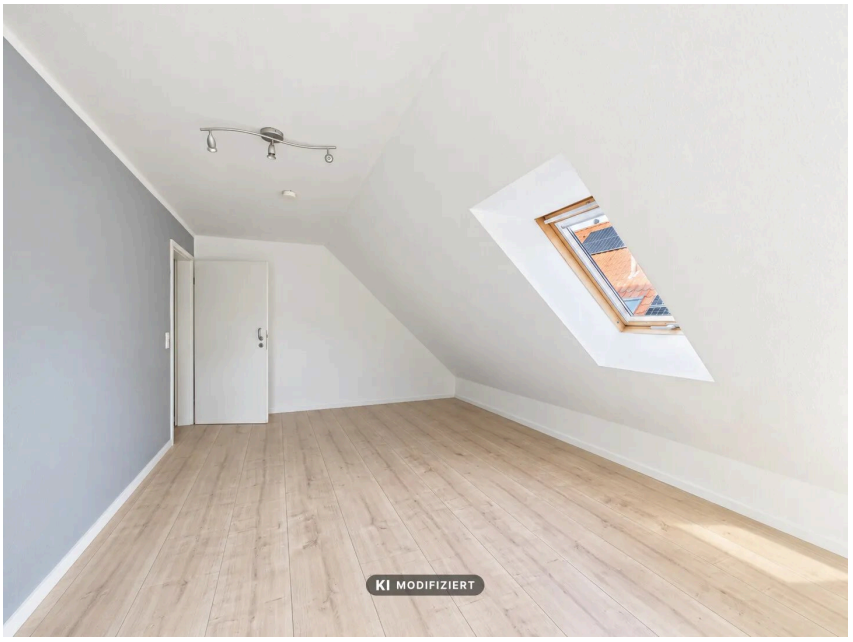
Die Immobilie





Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

Die Immobilie





Objektnummer: 26336054 - 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.

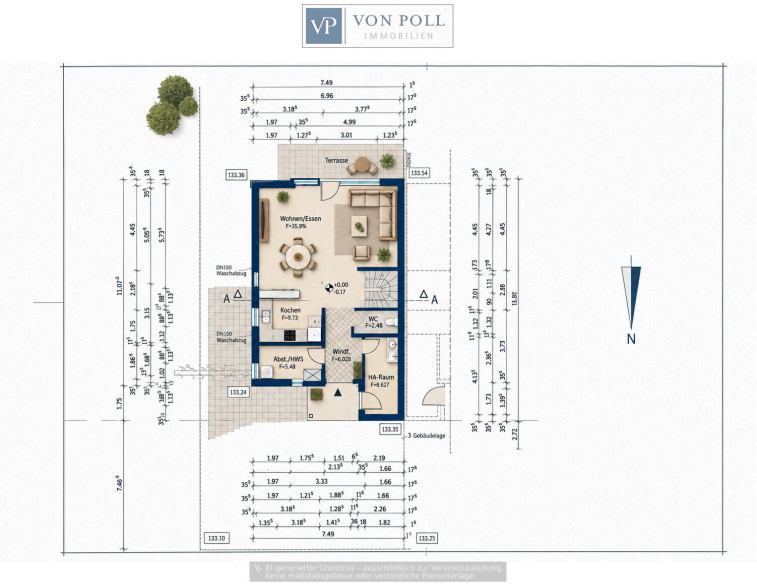
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

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: 26336054 - 32758 Detmold

Ein erster Eindruck

Diese charmante Doppelhaushälfte liegt im schönen Detmolder Ortsteil Pivitsheide V. L., einem ruhigen und besonders familienfreundlichen Wohnort.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Wald- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Immobilie wurde 1999 in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Mit ca. 105 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus eine durchdachte Aufteilung mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich.

Das Erdgeschoss mit großzügigem Wohn-/Essbereich, offener Küche und Gäste-WC ist der Mittelpunkt des Familienlebens. Im Dachgeschoss sorgen drei Schlaf-/Kinderzimmer sowie das Bad für Ruhe und Rückzug.
Ein Hauswirtschaftsraum sowie eine separate Abstellkammer schaffen zusätzliche Lagermöglichkeiten für Ihr Hab und Gut. (Diese Räume sind nicht in der Wohnflächenangabe enthalten)

Das Objekt ist derzeit vermietet und erwirtschaftet jährliche Nettomieteinnahmen in Höhe von 10.200 €.

Ein Carport mit Gerätekammer rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

Ausstattung und Details

Sie betreten die Immobilie ebenerdig und werden von einem hellen Eingangsbereich begrüßt.
Hier bietet sich Platz für Ihre Garderobe.
Der vorhandene Windfang schützt den Wohnbereich vor Zugluft und Kälte – ein echter Pluspunkt, gerade in der kalten Jahreszeit.
Das Highlight des Hauses ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum Garten mit eigener Terrasse. Durch die südliche Ausrichtung werden Sie fast den ganzen Tag mit Sonne verwöhnt. Eine große elektrisch bedienbare Markise spendet bei Bedarf angenehmen Schatten und rundet den Terrassenbereich ideal ab.
Die vorhandene Einbauküche ist in neutralen Farben gehalten und gehört zum Verkauf.
Die terrakottafarbenen Fliesen bringen Wärme in den lichtdurchfluteten Wohnbereich und sorgen für eine gemütliche Atmosphäre.
So steht einem harmonischen Miteinander und gemeinsamen Kochabenden nichts mehr im Weg.
Ein praktischer Hauswirtschaftsraum und eine separate Abstellkammer schaffen zusätzlichen Platz für Vorräte, Haushaltsgeräte und alles, was nicht im Wohnbereich stehen soll.
Die im Erdgeschoss vorhandene Fußbodenheizung sorgt zu jeder Jahreszeit, trotz pflegeleichter Fliesen, für einen angenehm warmen Boden.
Ein Gäste-WC für Ihre Besucher rundet die Wohnebene ab.
Im Dachgeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, die sich individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen.
Das lichtdurchflutete Bad ist mit einer großen Eckbadewanne sowie einer Dusche und einem WC ausgestattet.
Der pflegeleichte Garten wirkt wie ein grünes Paradies. Umgeben von einem gepflegten Strauch- und Baumbestand, genießen Sie hier volle Privatsphäre. Hinter dem Garten liegt eine unbebaute, naturbelassene Fläche, die dem Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft dient.
Bitte beachten Sie: Zum Schutz der Mieterin wurde auf allen Bildern sämtliches Inventar per KI entfernt. Die Räume selbst wurden dabei nicht verändert. Einige Räume wurden zusätzlich per KI virtuell eingerichtet, um Ihnen mögliche Nutzungen zu veranschaulichen. Diese Bilder sind entsprechend gekennzeichnet. Zwei Räume wurden nicht fotografiert – von diesen können Sie sich gerne bei einer Besichtigung überzeugen.
Sie haben Interesse? – Zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Objektnummer: 26336054 - 32758 Detmold

Alles zum Standort

Pivitsheide – naturnah wohnen im Detmolder Westen
Pivitsheide V. L. ist einer der beliebtesten Wohnorte im Detmolder Stadtgebiet. Der Ortsteil liegt zwischen Detmold, Lage und Oerlinghausen und hat sich seinen dörflichen Charme bewahrt: Gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser, viel Grün und eine gewachsene Nachbarschaft prägen das Ortsbild. Familien schätzen die kurzen Wege, denn Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und eine Grundschule sind schnell erreichbar.

Wiesen, Felder sowie verschiedene Gewässer laden zu Spaziergängen und Radtouren ein. Ein ausgeschilderter Rundweg führt direkt durch den Ortsteil. Der Teutoburger Wald mit seinen Wander- und Radwegen ist nur wenige Minuten entfernt. Über die Bielefelder Straße sind Sie zügig in der Detmolder Innenstadt mit Theater, Cafés, Geschäften und weiterführenden Schulen, ebenso in Lage, Oerlinghausen und Bielefeld. Bushaltestellen verbinden Sie zusätzlich mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Diese Doppelhaushälfte steht in einer ruhigen Wohnstraße in einem gewachsenen Wohngebiet. Durchgangsverkehr gibt es hier kaum, und die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Doppel- und Einfamilienhäusern. Kinder können hier unbeschwert draußen spielen. Felder und Spazierwege beginnen nur wenige Schritte vom Haus entfernt, sodass die Natur direkt vor der Haustür liegt. Trotzdem sind alle wichtigen Einrichtungen des Alltags schnell erreichbar.

Ruhe für die Familie, Natur zum Durchatmen und die Stadt in Reichweite: Hier fühlt man sich schnell zu Hause.

Objektnummer: 26336054 - 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: 26336054 - 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