Lage

Zweifamilienhaus in zentraler Lage!

Objektnummer: 26336055



KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 209.6 m^2 • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 440 m^2

Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

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

Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Auf einen Blick

Objektnummer	26336055
Wohnfläche	ca. 209.6 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Badezimmer	3
Baujahr	2001
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	480.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 89 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	162.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.04.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Die Immobilie





Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Die Immobilie





Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

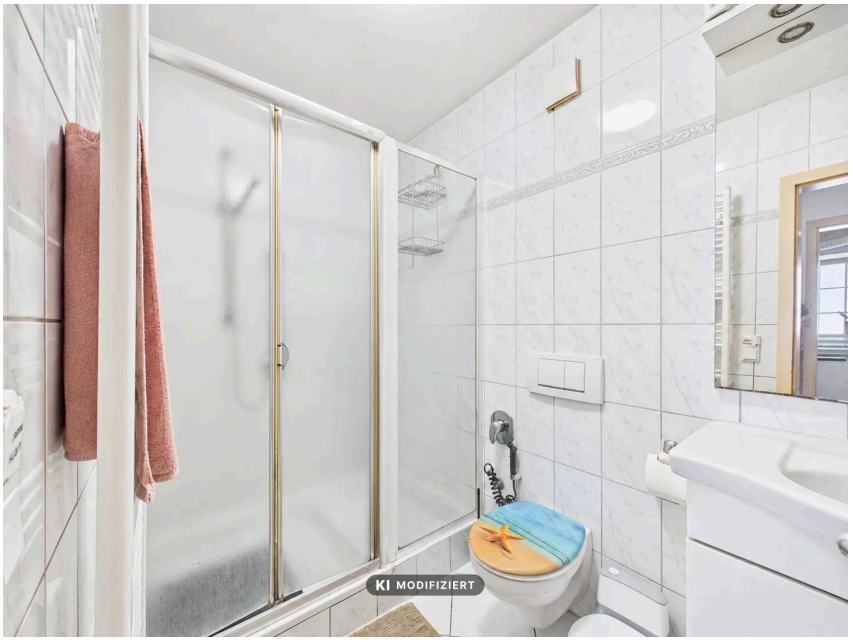
Die Immobilie





Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

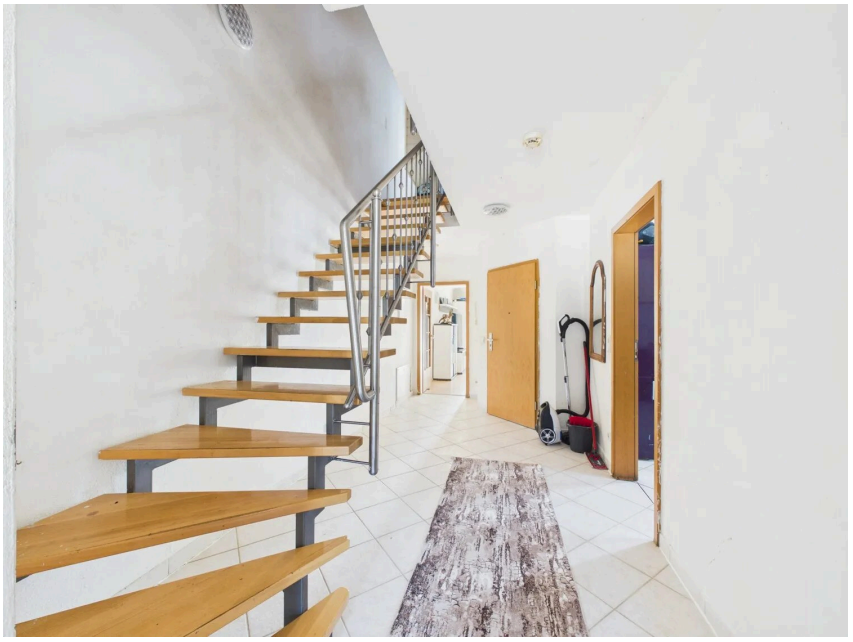
Die Immobilie





Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Die Immobilie





Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Die Immobilie





Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

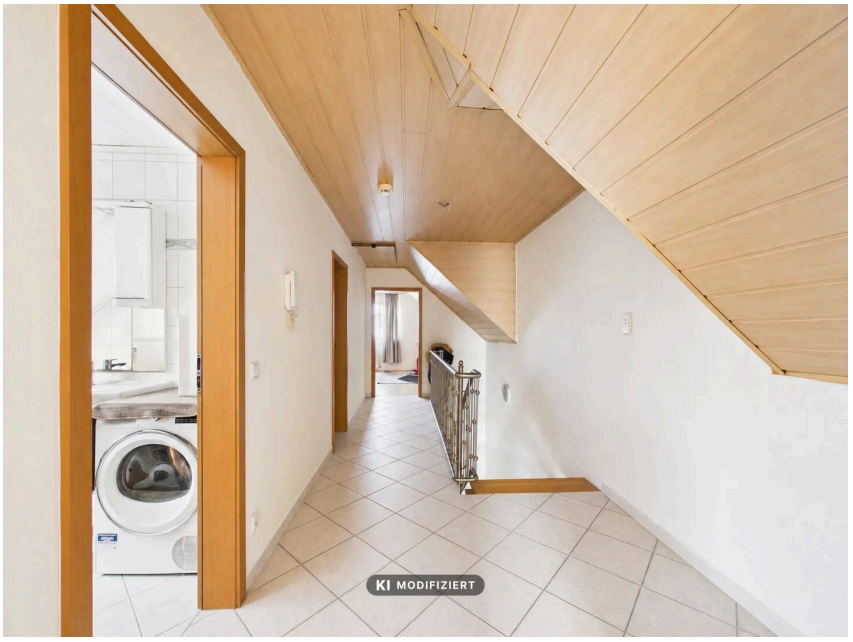
Die Immobilie

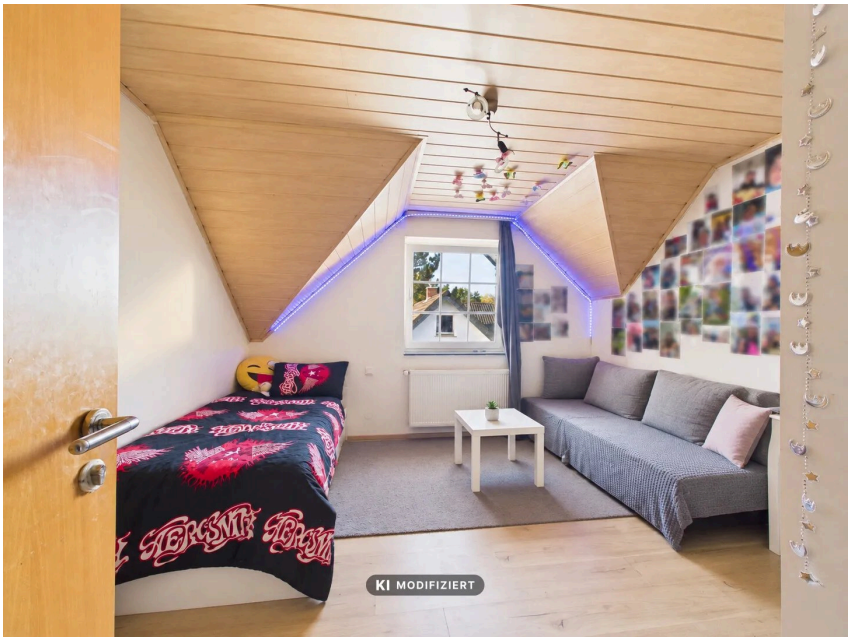




Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Die Immobilie





Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

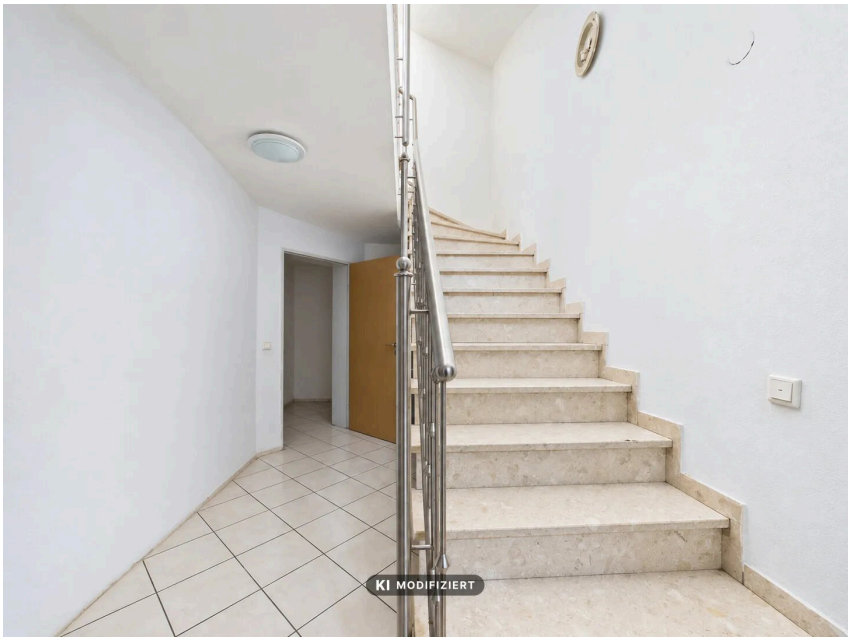
Die Immobilie

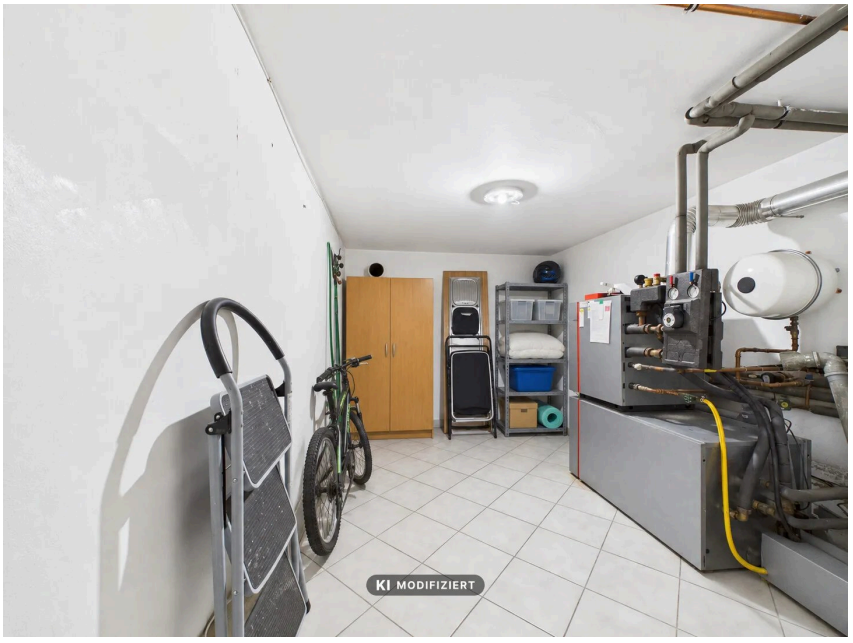




Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

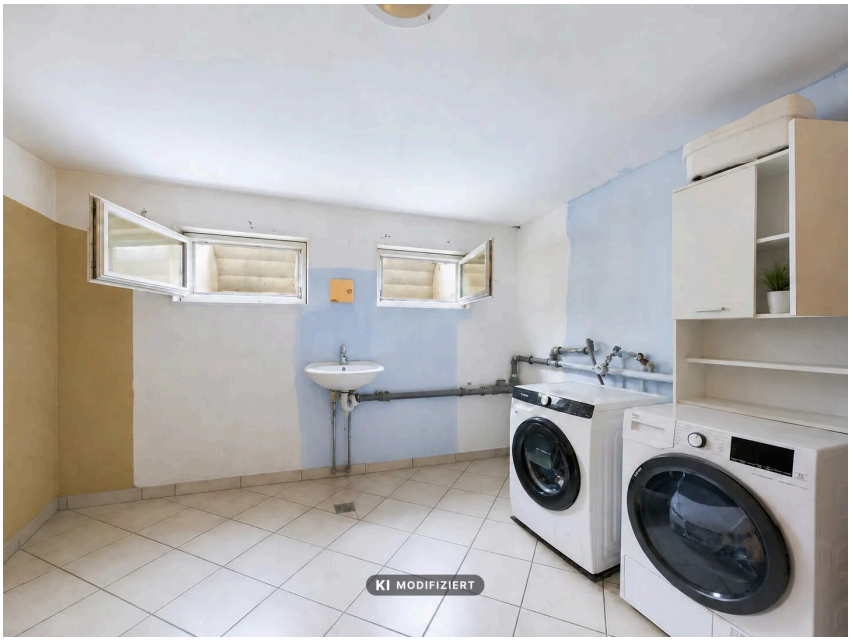
Die Immobilie





Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Die Immobilie





Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

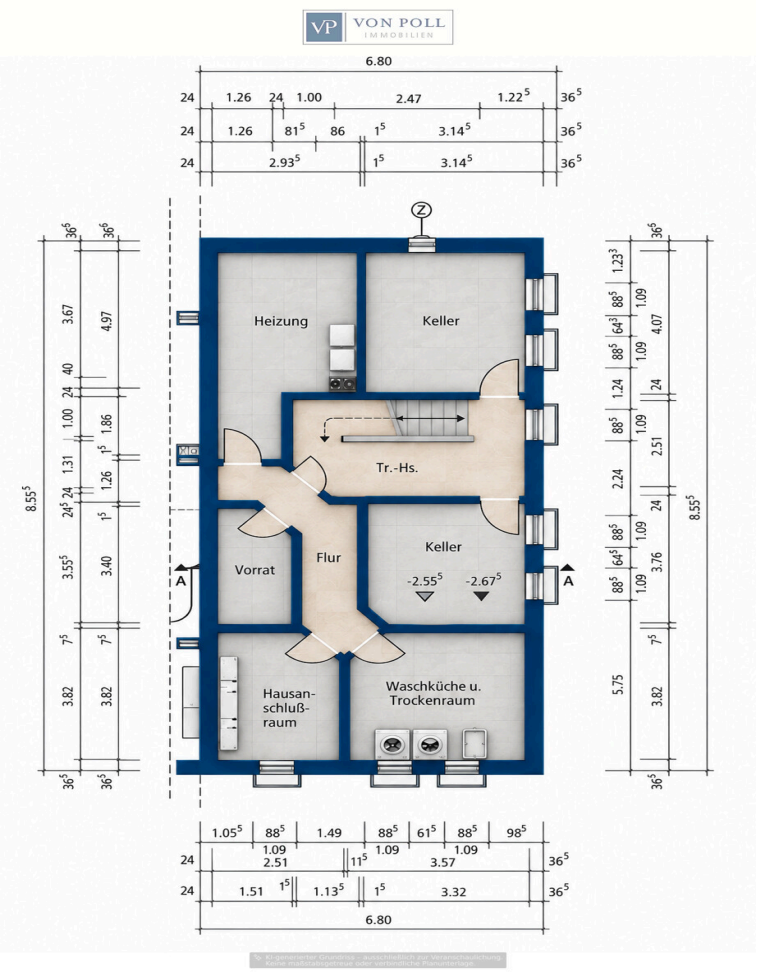
Die Immobilie

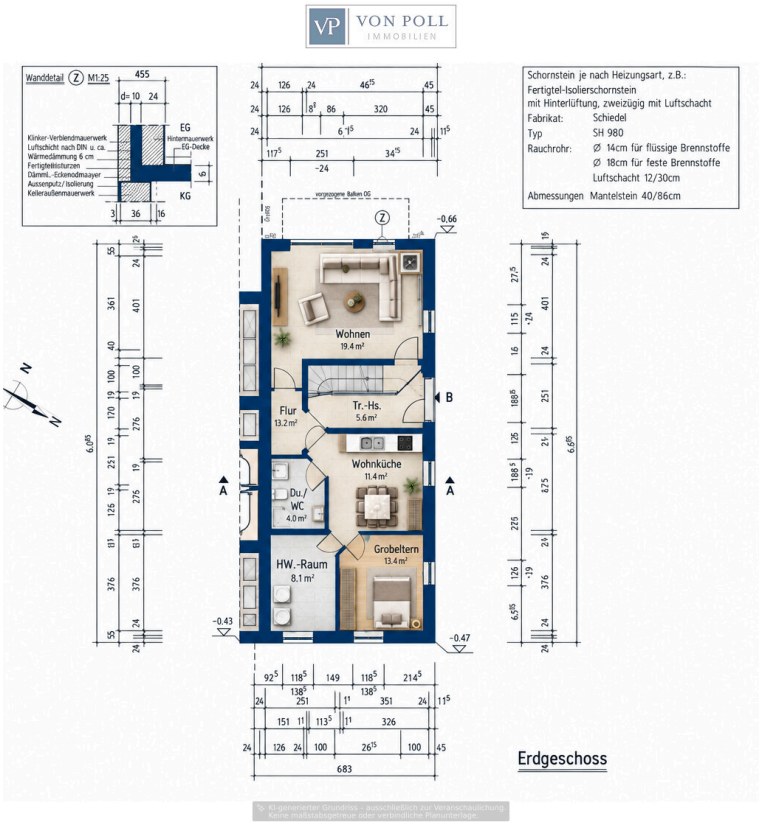




Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

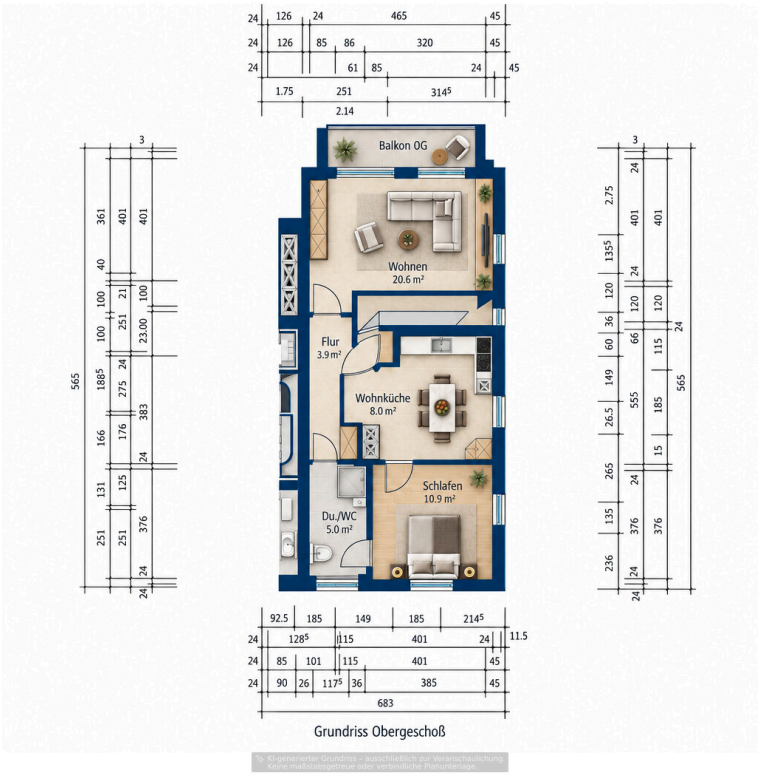
Grundrisse





KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

VON POLL IMMOBILIEN



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



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: 26336055 - 32791 Lage

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Zweifamilienhaus wurde im Jahr 2001 in massiver Bauweise als Doppelhaushälfte errichtet.

Durch die zentrale Lage befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig sind Wälder, Felder und Gewässer schnell erreichbar und bieten Erholung im Grünen.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 209 m², die sich auf zwei Wohneinheiten und 2,5 Etagen verteilt.

Großzügige, helle Räume sowie ein durchdachter Grundriss schaffen ein freundliches Wohnambiente und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Ob Mehrgenerationenwohnen, Selbstnutzung mit separat vermietbarer Einheit oder eine ganz individuelle Aufteilung – hier lassen sich viele Wohnwünsche verwirklichen.

Die Erdgeschosswohnung bietet ca. 70,93 m² Wohnfläche und umfasst drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Eine großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten ergänzt diese Wohneinheit und schafft zusätzlichen Freiraum.

Die zweite Wohneinheit erstreckt sich als Maisonettewohnung über das Ober- und Dachgeschoss und verfügt über ca. 138,6 m² Wohnfläche. Sie bietet fünf Zimmer, eine Küche sowie zwei Badezimmer. Zwei großzügige Balkone, jeweils einer pro Etage, runden das attraktive Wohnangebot ab.

Auch das Kellergeschoss bietet praktische Nutzflächen. Neben dem Heizungsraum stehen ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für zwei Waschmaschinen, ein Hausanschlussraum sowie drei weitere Lagerräume zur Verfügung.

Die Immobilie ist derzeit vollständig vermietet und erzielt jährliche Nettomieteinnahmen in Höhe von 23.040 €.

Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Ausstattung und Details

Weitere Informationen:
- Die Küchen gehören den Mietern und stehen somit nicht zum Verkauf.
- Alle Fenster verfügen über Rollläden.

Bitte beachten Sie: Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurden einzelne Fotos in diesem Exposé mithilfe von KI bearbeitet. Diese Fotos sind entsprechend gekennzeichnet, alle übrigen Aufnahmen sind unbearbeitet. Bei der Bearbeitung wurden ausschließlich persönliche Gegenstände und Einrichtungsdetails entfernt. Die Räume selbst, ihre Größe, Ausstattung und ihr Zustand wurden nicht verändert.

Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

Alles zum Standort

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt.

Hier wohnen Sie sehr zentral, sodass Sie Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr in unmittelbarer Nähe haben.
Zudem haben Sie gute Anbindungen an die A2 und sind in ca. 15 Min. im Detmolder Stadtkern.

Objektnummer: 26336055 - 32791 Lage

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 26336055 - 32791 Lage

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