



OBJEKT 134299330

Gepflegtes Reihenmittelhaus in Heidenoldendorf

32758 DETMOLD

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1973
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 116,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 229 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenzahl:	1
Zustand:	Gepflegt
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Parkett, Fliesen, Teppichboden, Marmor
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster, Dusche
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Terrasse vorhanden:	Ja
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	231,2 kWh/(m ² *a)

KAUFPREIS

220.000,00 €

KÄUFERPROVISION

2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.

PROVISIONSHINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist

eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Micha Anding
info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf steht ein geräumiges und gepflegtes Reihemittelhaus aus dem Jahr 1973.

Das Haus befindet sich in Detmold Heidenoldendorf auf einem ca. 211 m² großen Grundstück. Dazu gehört ein Garagengrundstück von 18 m.²

Die attraktive Immobilie bietet vier schöne Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken, sowie einem separaten Gäste-WC. Sowohl Badezimmer im ersten Obergeschoss, als auch das Gäste-WC im Erdgeschoss verfügen über Fenster.

Der Eingangsbereich ist mit einem Marmorfußboden ausgestattet. Von dort aus gelangt man über eine Marmortreppe ins Obergeschoß.

Das Wohnzimmer besticht mit einer großen Fensterfront mit Zugang zum Garten auf die Terrasse der Immobilie.

Der Garten bietet vielseitigen Gestaltungsfreiraum. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen Zugang zur Küche.

Sowohl in der Küche als auch im Wohnzimmer wurden 2020 elektrische Rollläden nachgerüstet.

In der geräumigen Küche mit Essecke, befindet sich eine Einbauküche und es gibt einen Einbauvorratsschrank.

Für weiteren Stauraum sorgen Kellerräume. Im Keller gibt es neben drei individuell nutzbaren Räumen auch den Heizungsraum.

Einer der Kellerräume wurde zuletzt als Hobbyraum genutzt. Dieser ist 17 m² groß und mit einer Heizung ausgestattet.

Geheizt wird mit einer Öl- Zentralheizung.

Die Kunststofftanks der Heizung fassen 3000-4000 Liter.

Vom Keller aus gibt es einen direkten Zugang zum Garten.

Insgesamt verfügt die Immobilie über eine Wohnfläche von ca. 116 m².

Zur Immobilie gehört eine ca. 17 m² große Garage mit Schwingtor.

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

LAGE

Das Objekt liegt in Detmold Heidenoldendorf. Die Buslinien 701 und 706 verkehren in der Nähe.

In Laufnähe gibt es zwei Supermärkte und ein Restaurant. Auch eine Grün- und Parkanlage und ein Friseur sind ganz in der Nähe.

Fußläufig ist ebenfalls das Freibad "Schwarzenbrink" zu erreichen.

Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Kindergärten.

Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. mehrere Fitnessstudios) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

AUSSTATTUNG

- ca. 116 m² Wohnfläche
- vier gut geschnittene Zimmer
- großzügiger Eingangsbereich
- ein Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken
- ein Gäste-WC
- zusätzliches ca. 9 m² großes Zimmer auf dem Dachboden
- Ausbaureserve auf dem Dachboden
- voll unterkellert, drei Kellerräume und Heizungsraum

- 1996 Einbau der Öl-Zentralheizung (Herstellungsjahr 1993)
- Fenster von 2011 (Wohnzimmerfenster vom Baujahr)
- Edelstahlhandlauf Eingangsbereich von 2019
- Haustür, Sicherheitstür aus Kunststoff von 2020
- Wohnzimmertür von 2020
- elektrische Rollläden im EG von 2020

- ca. 211 m² Grundstück
- Terrasse mit Zugang zum Wohnzimmer
- Garten mit üppigem Bewuchs wie z.B. Hecken, Sträuchern und Bodendeckern
- Kelleraußentreppe

- ca. 17 m² Garage mit Schwingtor



Außenansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer



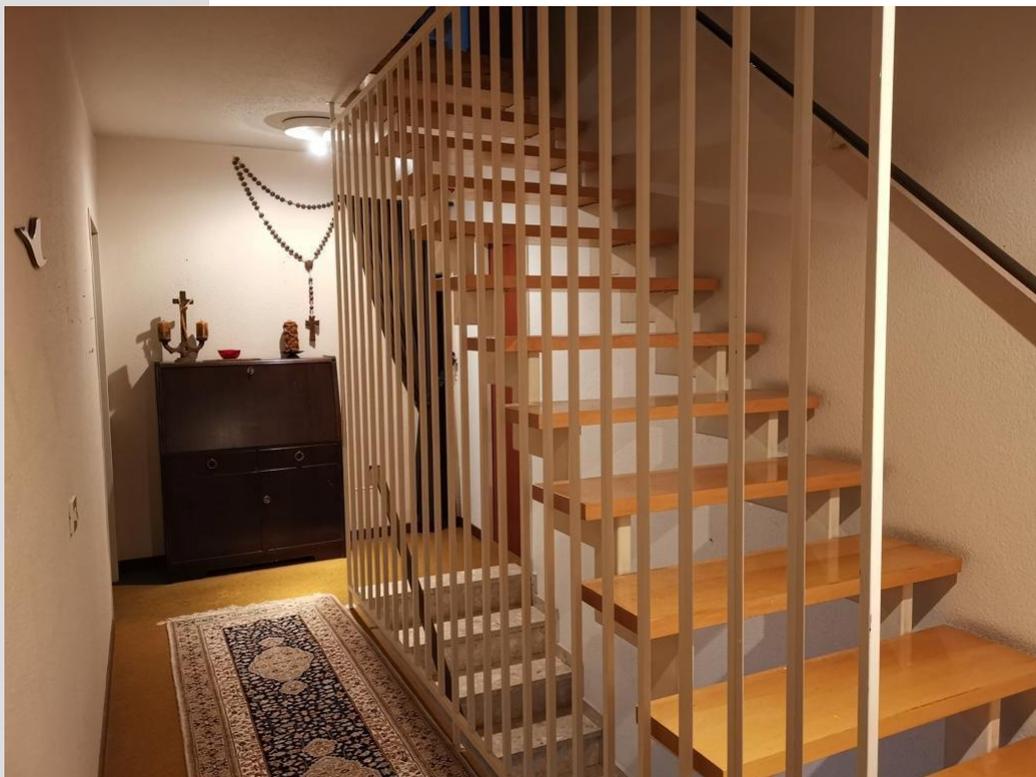
Wohnzimmer



Küche



Küche



Flur OG



Zimmer 01 OG



Zimmer 01 OG



Zimmer 01 OG Ausblick



Zimmer 01 OG Ausblick



Zimmer 02 OG



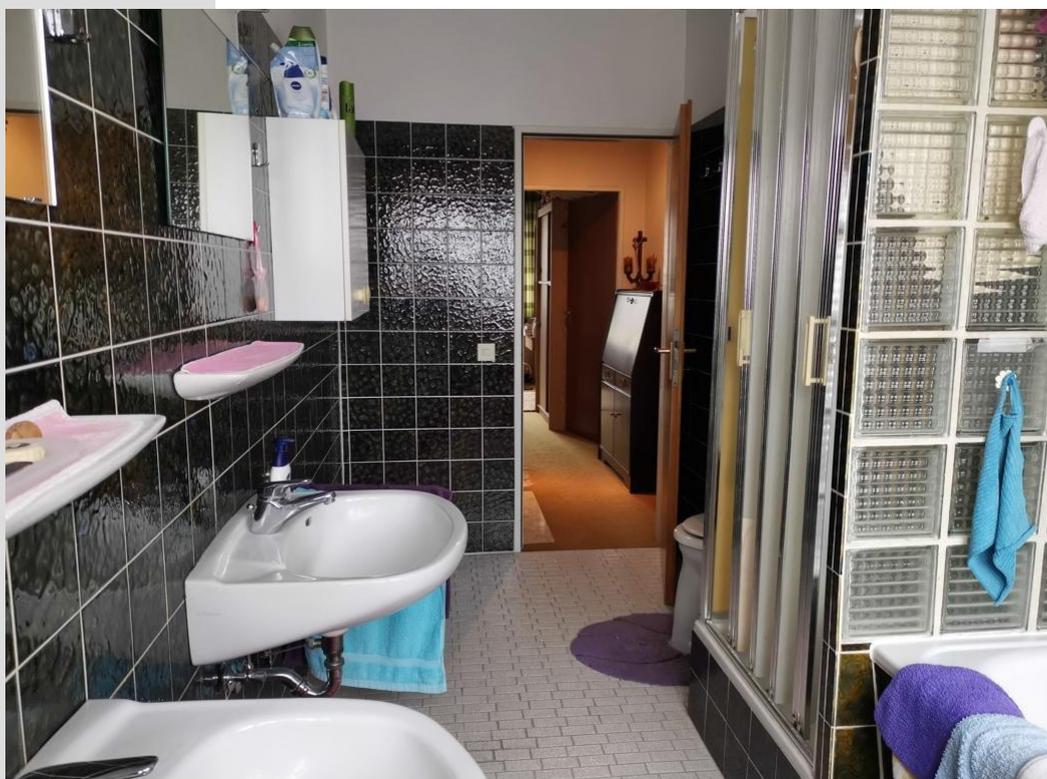
Zimmer 02 OG



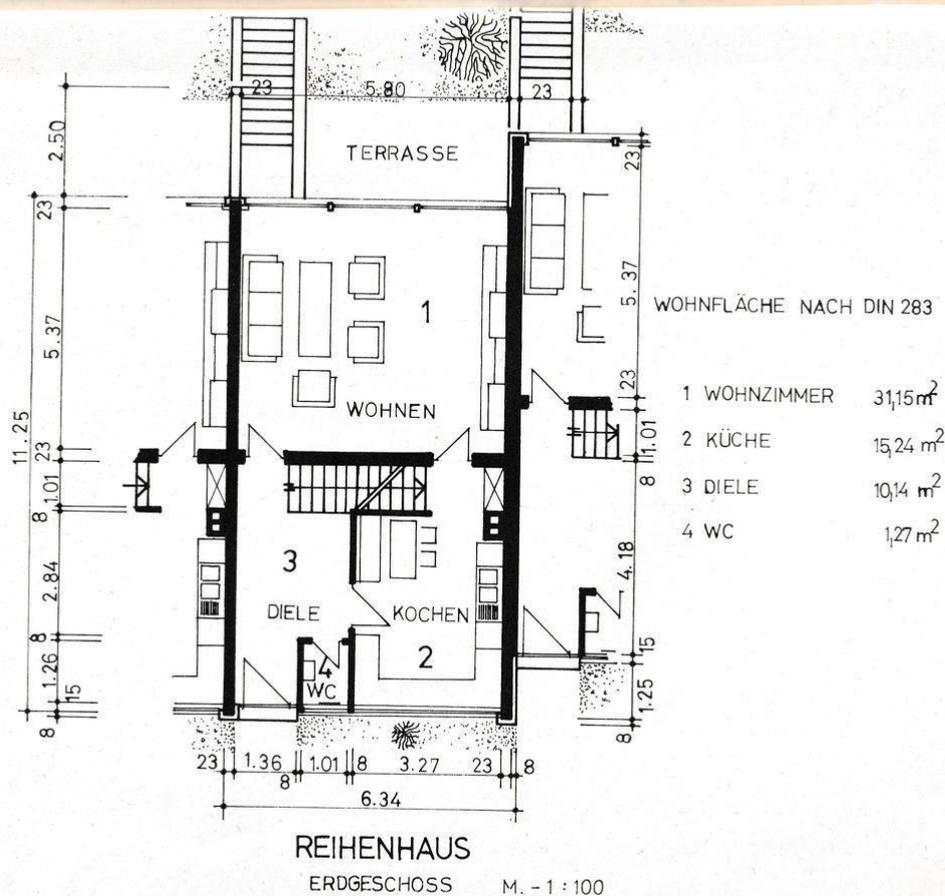
Zimmer 03 OG



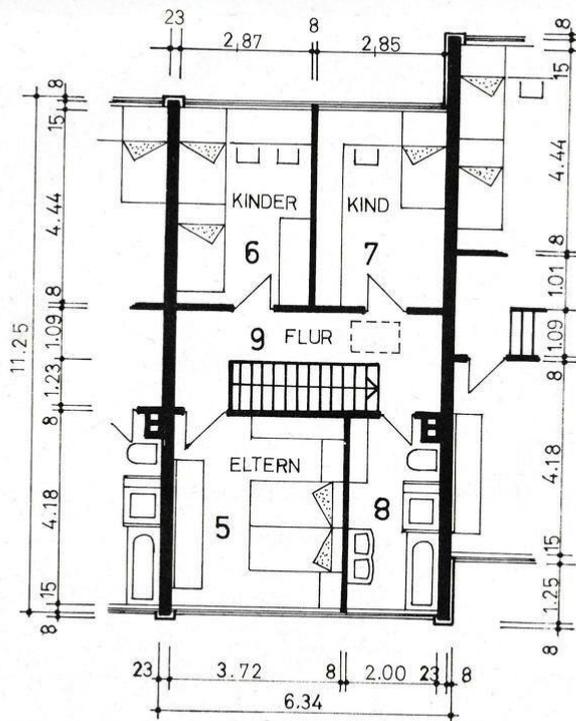
Zimmer 03 OG



Badezimmer



Grundriss EG RMH

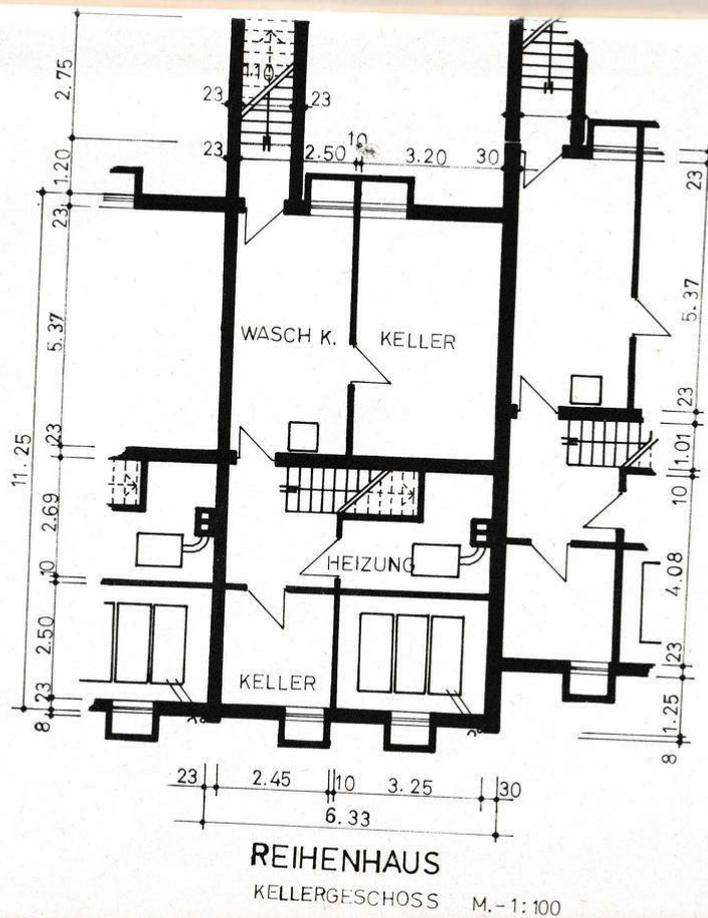


WOHNFLÄCHE NACH DIN 283

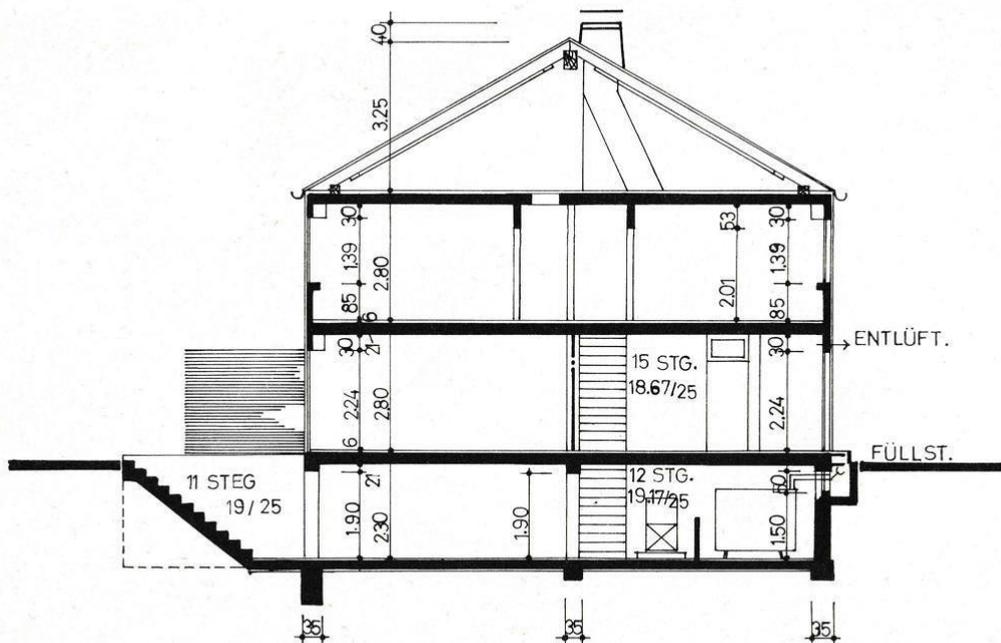
5 ELTERNZIMMER	17,07 m ²
6 KINDER	12,74 m ²
7 KIND	12,65 m ²
8 BAD	8,12 m ²
9 FLUR	7,85 m ²

REIHENHAUS
OBERGESCHOSS M. - 1 : 100

Grundriss OG RMH



Grundriss Keller RMH



REIHENHAUS

QUERSCHNITT M.- 1 : 100

Schnitt RMH



Außenansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

