



OBJEKT 134299335

Villa in bester Südhanglage in Detmold Heiligenkirchen

32760 DETMOLD

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

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

EXPOSE

ECKDATEN

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Baujahr: | 1911 |
| Zimmer: | 8 |
| Wohnfläche: | ca. 179,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 1.058 m ² |
| Denkmalschutzobjekt: | Nein |
| Verfügbar ab: | sofort |
| Heizungsart: | Öl-Heizung |
| Etagenzahl: | 1 |
| Zustand: | Unsaniert |
| Alt-/Neubau: | Altbau |
| Qualität der Ausstattung: | Keine Angabe |
| Bodenbelag: | Dielen, Stein, Teppichboden |
| Einbauküche vorhanden: | Nein |
| Ausstattung Bad: | Dusche |
| Badezimmer: | 2 |
| Gäste-WC vorhanden: | Ja |
| Anzahl separater WCs: | 1 |
| Keller: | Ja |
| Balkon vorhanden: | Ja |
| Anzahl Balkone: | 3 |
| Terrasse vorhanden: | Nein |
| Barrierefrei: | Nein |
| Befeuerung/Energieträger: | Heizöl |
| Energieausweis: | Vorhanden |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Energieeffizienzklasse: | H |
| Energiekennwert: | 423,1 kWh/(m ² *a) |
| Energie mit Warmwasser: | Nein |

KAUFPREIS

245.000,00 €

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

Ulrike Anding
Büroleitung
info@anding-immobilien.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese traumhafte Villa von 1911 wartet auf eine liebevolle Sanierung.
Ja, hier sind Liebhaber gefragt!
So möchte man wohnen: unweit der Stadt und doch im Grünen in Südhanglage mit Blick auf den Teutoburger Wald. All das in einer geräumigen Villa auf einem Grundstück mit großem Garten.

Das Haus wurde zuletzt als Zweifamilienhaus genutzt.
Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, Küche und Badezimmer sowie ein Gäste-WC im Eingangsbereich und ein Balkon.
Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über vier Zimmer, Küche und Badezimmer sowie ein größerer und ein kleinerer Balkon.
In beiden Wohnungen befinden sich große geräumige Wohnküchen. Die Bäder sind mit einer Dusche ausgestattet.

Helle, offene Räume ziehen sich über alle Wohnebenen. Die drei Balkone sind mit historischen, geschwungenen Balustraden gestaltet.

Beim Eintritt in die Villa gelangen Sie in ein geräumiges Foyer und blicken auf einen herrlichen italienischen Terrazzoboden. Die abgehenden, originalen Zimmertüren mit Fensterausschnitt aus Massivholz lassen den Blick verweilen. Der Fußboden in der gesamten Villa ist mit Pitch Pine Holzdielen ausgestattet, bis auf das Esszimmer im EG, wo Würfelparkett liegt.
Dieses Esszimmer ist ca. Ende der 1950iger Jahre aus einer offenen Veranda entstanden. Von hieraus geht es auf den Balkon.

In den Räume im Erdgeschoss sind noch einfach verglasten Fenstern eingebaut. Bis auf ein Zimmer, das 2018 ein doppelt verglastes Fenster erhielt. Im Obergeschoss gibt es mehrere Fenster, die in den 80iger Jahren erneuert wurden. Bei den älteren, einfach verglasten Fenstern im OG wurde 2018 eine

zweite Scheibe vorgesetzt. Das Fenster im Treppenaufgang ist ebenfalls 2018 Jahren ausgetauscht worden.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist ca. aus den 1950iger Jahren. Im OG wurde das Bad mit Dusche 2018 saniert.

Elektroleitungen und Heizungsleitungen sowie Heizkörper sind im OG in den 1980iger-Jahren modernisiert worden.

Das Haus ist ca. 3/4 unterkellert.

Im Erdgeschoss und Keller sind zahlreiche Feuchtigkeitsschäden sichtbar.

Keller und Fassade brauchen eine neue Abdichtung.

Die Ölheizung von 1994 tut noch Ihren Dienst. Warmwasser wird über Warmwasserspeicher in den Küchen und Bädern bereitet.

In den 1970ern wurde die Villa an die Kanalisation angeschlossen.

LAGE

Der Standort des Hauses ist Stadt nah, in bester Lage. Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 1058 Quadratmetern bietet viel Platz für Gartenaktivitäten und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Heiligenkirchen ist ein gemütlicher Vorort mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke, Restaurants und Tankstelle. Im Nachbarort Berlebeck gibt es ein kleines Freibad. In Detmold sind zahlreiche weitere Freibäder und das Freizeitbad Aqualip zu finden.

Detmold selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften, allen Schulformen und Kindergärten, Restaurants und anderen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Nähe zum Teutoburger Wald ermöglicht Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der malerischen Landschaft.

Auch viele kulturelle Möglichkeiten und historische Ausflugsziele hat Detmold zu bieten.

In Detmold ist das Universitätsklinikum Lippe und es verfügt über ein sehr gutes ausgebautes Netzwerk an öffentlichen Verkehrsmitteln.

AUSSTATTUNG

Große Villa

Bevorzugte Wohnlage in Heiligenkirchen

Großes Grundstück

Stadtnähe

Südhanglage

1-2 Familienhaus

italienischer Terrazzoboden

Pitch Pine Böden

Fenster vom Baujahr, Fenster aus den 80igern und einige Fenster von 2018

Ölheizung von 1994

Elektro- und Heizungsleitungen im OG aus den 80igern

Badezimmer EG aus ca. Ende 50iger Jahre, Bad im OG von 2018

Neue elektrische Warmwasserspeicher im OG und EG

Schuppen unter dem EG Balkon

SONSTIGES

-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.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Treppe



Gäste-WC EG



Küche EG



Küche EG



Küche EG



Zimmer 01 EG



Badezimmer EG



Zimmer 02 EG



Zimmer 02 EG



Zimmer 03 EG



Zimmer 03 EG



Garten



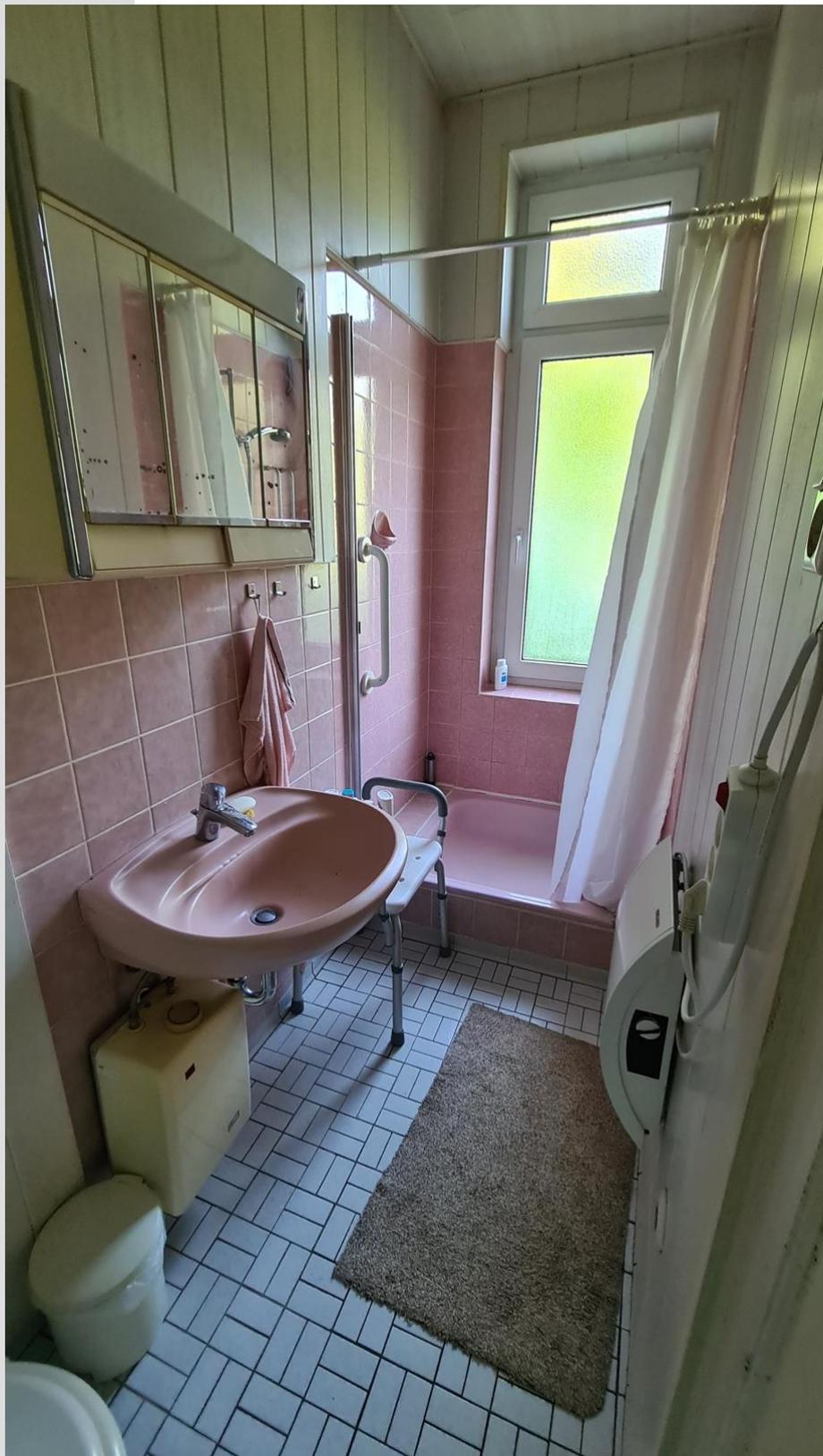
Eingangsbereich



Treppe



Küche EG



Badezimmer EG