



Wohnung in Detmold kaufen
Detmold-Hiddesen - Maisonette
mit ca. 130 m² Grundfläche

KI
VIRTUAL
STAGING
 Visualisierung
 durch Künstliche
 Intelligenz generiert.

 Wohnfläche **100 m²**
 Zimmer **3**
 Kaufpreis **298.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	298.000 €
Käuferprovision	1,785 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	6.240,00

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	100 m ²
Fläche Balkon/Terasse	14.4
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	135566NW
Objekt-ID	FIO-10517515740
Anbieter-ID	341900
Objekttyp	Wohnung (Dachgeschosswohnung)

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Wohnung mit schöner Aussicht und legen viel Wert auf ein gepflegtes, ruhiges Wohnumfeld?

Dann könnte diese Maisonette-Wohnung in zentraler Ortslage von Detmold-Hiddesen für Sie interessant sein.

Das gepflegte, helle Treppenhaus empfängt Sie und führt direkt zu der großzügigen Wohnung mit zwei Ebenen. Die Grundfläche erstreckt sich über ca. 80 m² in der ersten Ebene und über weitere ca. 50 m² in der zweiten Ebene. Die zweite Ebene ist bereits zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet Platz für ein großzügiges Atelier. Eine Genehmigung für den zusätzlichen Einbau von großflächigen Fensterflächen liegt vor und ermöglicht somit die Gestaltung einer außergewöhnlichen Raumatmosphäre.

Ein besonderes Highlight bildet der geräumige, ca. 45 m² große Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit der ca. 14 m² großen Loggia, die mit bodentiefen Fenstern an den Wohnraum anschließt und einen herrlichen Blick in die umliegenden Gärten mit viel Grün gewährt.

Das hell geflieste Bad verfügt sowohl über eine Badewanne wie auch eine Dusche.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der Gemeinschaftswasch- und Trockenkeller sowie ein zugeordneter PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.

Die sehr gepflegte Wohnanlage weist keinen Renovierungsrückstand auf. Die Fassade wurde mit einem zeitlosen Klinker versehen und die Heizungsanlage wurde erst Ende 2023 erneuert.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

(Mit Rücksichtnahme auf die Privatsphäre der Mieter wurden bei den hier gezeigten Innenaufnahmen der Wohnung Archivbilder bzw. KI-generierte Bilder verwendet).

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- großzügige Loggia ca. 3,6 m x 4,0 m
- sep. Kellerraum
- Gemeinschaftswasch-/Trockenkeller

Sehr gepflegte Wohnanlage mit 5 + 6 Wohneinheiten

- Maisonette-Wohnung, ca. 74 m² Wohnfläche zuzügl. Atelier, ca. 130 m² Nutzfläche
- 3 Zimmer, Abstellraum, Flur, Bad, Küche, Loggia (ca. 14 m² Nutzfläche)
- Baujahr 1997
- Kellerraum
- Gemeinschaftskeller (Waschen/Trocknen)
- Tiefgaragenplatz
- Gaszentralheizung BJ. 2023
- Klinkerfassade
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung
- Böden: Fliesen, Laminat
- Gemeinschaftsgrundstück: 1.362 m²

sonstige Angaben

Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden.

Die Kolleginnen und Kollegen der LBS NordWest, erstellen gerne mit Ihnen zusammen ein auf Ihre Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittenes Finanzierungskonzept. Die LBS West arbeitet eng mit den hiesigen Sparkassen zusammen, so dass Sie rund um betreut werden können.

Nicht umsonst wird die LBS NordWest beim Kunden als Bausparkasse mit exzellenter Kundenberatung wahrgenommen und erhält in der Focus-Ausgabe 20/2020 das Focus-Testsiegel.

Rufen Sie uns an, denn

wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause!

*

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnen



Blick von der Loggia



Gartenansicht Süd-West



Seitenansicht



Finanzierung mit der LBS



Hauseingang



Einfahrt Tiefgarage



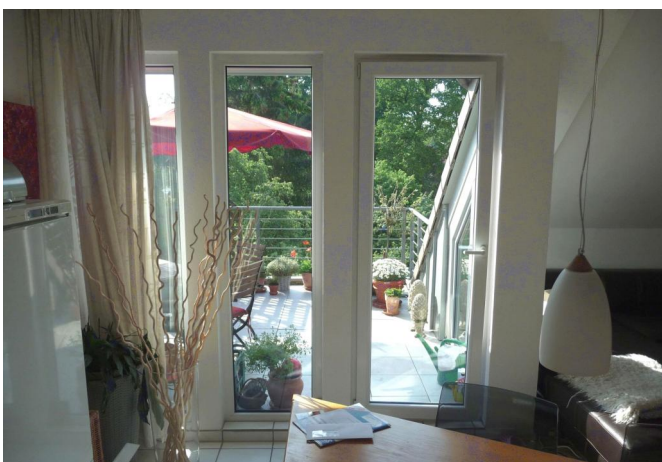
Vorschlag-kein Bestand!



Finanzierung mit der LBS



Wohnbereich



Küche-Wohnen-Balkon



Schlafzimmer



Bad



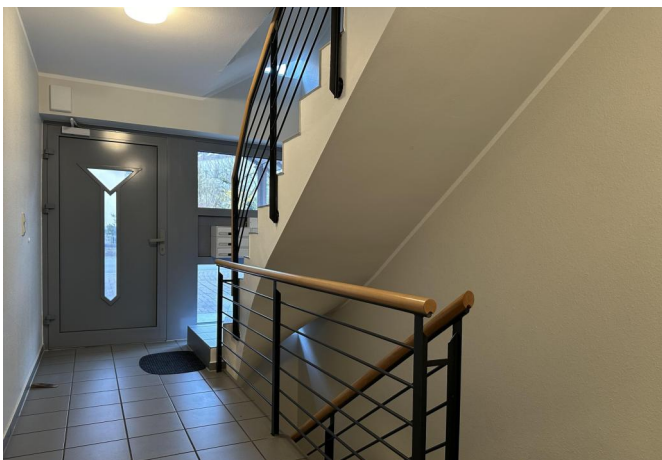
Atelier Vorschlag-kein Bestand



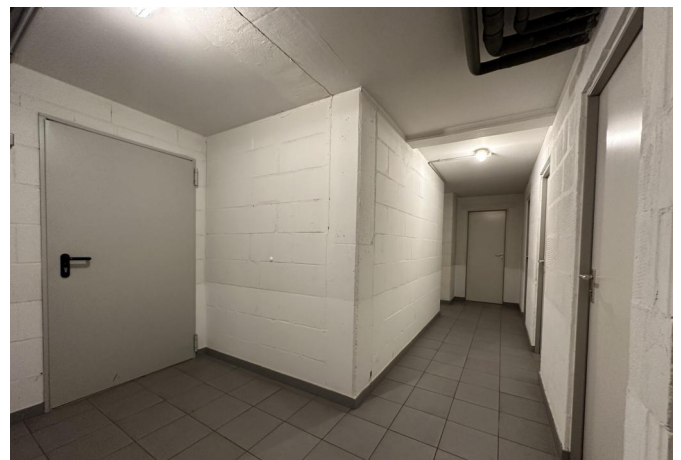
Finanzierung mit der LBS



Atelier, 2. Ebene



Treppenhaus



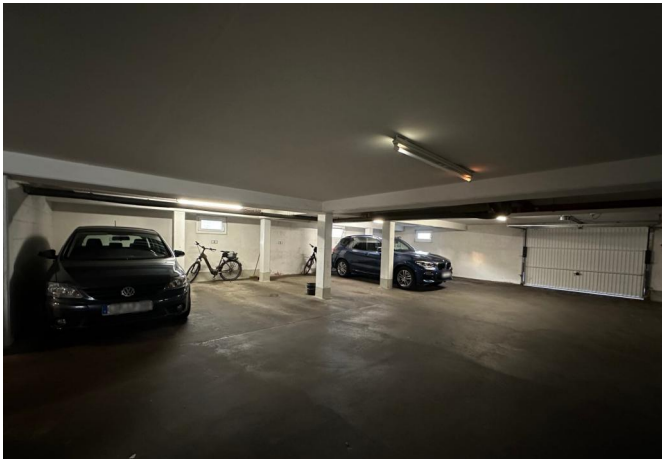
Kellerflur



Wasch-/Trockenkeller



Heizungsanlage BJ. 2023



Tiefgarage



T. Pils Immobilienfachwirt



Makler Nr.1

Energiepass

Gültig bis	21.06.2028
Energieverbrauchskennwert	93,00
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Ausstellungsdatum	21.06.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die hier angebotene Wohnung befindet sich in dem Detmolder Ortsteil Hiddesen, in ortskernnaher Lage. Die Haltestelle für die Buslinien 703 und 704 befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Dadurch ist die Detmolder Innenstadt im Viertelstundentakt zu erreichen.

Mit einer Entfernung von etwa 3 km in südwestlicher Richtung vom Detmolder Stadtzentrum ist Hiddesen mit ca. 7.400 Einwohnern auf 11,3 km² einer der größten Ortsteile in Detmold.

Dieser Ortsteil weist eine sehr gute Infrastruktur auf, sodass nicht nur eine intakte Lebensmittel-Nahversorgung besteht, sondern auch mehrere Kindergärten, eine Schule, Apotheken, Ärzte, drei Kirchen sowie Dienstleister vieler Bereiche. Zum Verweilen und zur

Freizeitgestaltung hält Hiddesen ein Freibad sowie mehrere Vereine bereit.

Naherholung bietet das 110 ha große Naturschutzgebiet Donoperteich und das Hiddeser Bent. Auch das bundesweit bekannte Hermannsdenkmal ist zügig erreicht.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Pils

Immobilienfachwirt

Telefon: 05231 74040

E-Mail: detmold@immo.lbs-nw.de

