



Haus in Detmold kaufen  
**Bungalow - schick und modern mit  
 schöner Gartenanlage**

 Wohnfläche **104 m<sup>2</sup>**
 Zimmer **5**
 Grundstücksfläche **715 m<sup>2</sup>**
 Kaufpreis **395.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	395.000 €
Käuferprovision	2,975 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gäste-WC	Ja
Bauweise	Massiv

### Flächen

Wohnfläche	104 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	30 m <sup>2</sup>

Grundstücksfläche	715 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon/Terasse	50
Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	1960
Zustand	-

### Sonstiges

Objektnummer	141931NW
Objekt-ID	FIO-10518024900
Anbieter-ID	341900
Objekttyp	Einfamilienhaus

## Objektbeschreibung

Dieser modernisierte Bungalow überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 715 m<sup>2</sup>. Er bietet ein ideales Zuhause für kleine Familien, Paare oder als Altersruhesitz.

Die Immobilie wurde ca. 1964 erbaut und in den folgenden Jahren erweitert. Stauraum und Lagermöglichkeiten bieten das nicht ausgebaute Dachgeschoss und der Teilkeller.

Über den Flur im Eingangsbereich erreicht man das Gäste-WC und das Büro, welches einen direkten Zugang zum Außenbereich hat und sich flexibel nutzen lässt - sei es als Gästezimmer oder für andere individuelle Bedürfnisse.

Der offene Wohnbereich ist das Herzstück des Hauses. Er verbindet das Wohnzimmer mit der modernen Küche und dem angrenzenden Essbereich, der durch ein großes Fensterelement für viel Tageslicht sorgt. Der offene Schnitt der Räume schafft eine gemütliche und großzügige Raumwirkung, die zum Entspannen und gemeinsamen Kochen einlädt.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet direkten Zugang zum Ankleidezimmer mit angrenzendem Badezimmer. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auch direkt in den Wintergarten, der dank seiner ruhigen und gemütlichen Atmosphäre der perfekte Rückzugsort für entspannte Stunden ist.

Die großzügige Terrasse, die sowohl über den Wintergarten als auch über die Küche erreichbar ist, bietet einen idealen Platz zum Genießen der Sonne und zum Verweilen im Freien.

Der Keller ist von außen zugänglich und umfasst drei Kellerräume, die Stauraum zur Verfügung stellen.

Eine Garage, ein Carport sowie Stellplätze in der Einfahrt sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten.

Die Immobilie ist bereits bezugsfrei und steht kurzfristig zur Verfügung.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Bad mit bodengleicher Dusche
- ca. 50 m<sup>2</sup> Terrasse
- aufwendige Gartengestaltung
- hochwertiger Echtholzboden
- Teilkeller mit sep. Zugang
- Geschossdecken gedämmt
- Rollläden elektrisch
- Photovoltaik

Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1964

- Wohnfläche: ca. 104 m<sup>2</sup>
- Grundstück: 715 m<sup>2</sup>
- Wintergarten BJ. 2018
- 2021 umfassend neu angelegte Gartenanlage: Terrassen mit Garten u. Bepflanzung
- Garage, Carport und Stellplätze

Gebäudesanierung:

- Sanierung Bad/Gäste-WC BJ. 2007
- Kunststofffenster Isolierverglasung/Haustür BJ. 2017
- Rollläden elektrisch, BJ. 2017
- Böden: Echtholz-Parkett, Fliesen
- Einblasdämmung Boden zum Keller, obere Geschossdecke
- Erneuerung Heizkörper, BJ. 2017
- Gas-Brennwertheizung BJ. 2007
- Dachbeschichtung 2018
- Fassadenanstrich 2020
- Teilkeller

## 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 6/2023 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



Ansicht Süd



Wintergarten



großzügige Terrasse



moderne Küche



Bad mit bodengleicher Dusche



Keller



T. Pils - Immobilienfachwirt



Finanzierung mit der LBS

## Energiepass

Gültig bis	07.04.2035
Endenergiebedarf	237,70
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Ausstellungsdatum	08.04.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Spork-Eichholz ist ein ruhiger, grüner Stadtteil im Süden von Detmold, umgeben von viel Natur und attraktiven Landschaften. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Detmold, das in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Der Stadtteil ist ideal für Menschen, die die Nähe zur Natur schätzen, gleichzeitig aber nicht auf die Annehmlichkeiten einer städtischen Infrastruktur verzichten möchten. In der Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege im Teutoburger Wald, sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Ihr Ansprechpartner

**Thomas Pils**

Immobilienfachwirt

Telefon: 05231 74040

E-Mail: [detmold@immo.lbs-nw.de](mailto:detmold@immo.lbs-nw.de)

