

Exposé

Wohnung in Detmold

Ihr neues Zuhause mit Blick auf den Hermann



Objekt-Nr. OM-362193

Wohnung

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Wördemann

32760 Detmold
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	120,47 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	13,25 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird diese einzigartige Eigentumswohnung in Detmold-Hiddesen mit Blick auf den Hermann. Es erwartet Sie ein Wohnraum der Extraklasse, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Bauphase und besticht durch seine moderne Architektur sowie seine energieeffiziente Bauweise.

Die Wohnungen sind unterschiedlich groß und bieten somit für jeden Bedarf die passende Größe. Die Ausstattung ist hochwertig und lässt keine Wünsche offen.

Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz auf dem Grundstück. Dieser ist im Kaufpreis inklusive. Darüber hinaus ist ein Parken in der anliegenden Straße vor dem Grundstück möglich. Auf dem Grundstück befindet sich ein abschließbarer Abstellraum für Fahrräder. Dieser ist ebenfalls im Kaufpreis inklusive.

Das Mehrfamilienhaus erhält den KfW-40 Standard für Energieeffizientes Bauen und die Wohnung ist mit einem zinsgünstigeren Darlehen förderfähig.

Sollten Sie über einen Kauf einer Wohnung zur Vermietung nachdenken, gibt es Abschreibungsmöglichkeiten von 32 % in den ersten 4 Jahren. Sprechen Sie uns gerne an.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattung:

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Zweischalige Außenwände mit Verblender
- Hoher Schallschutz
- Hoher Dämmstandard
- Tageslichtbad
- Bodenebene Regendusche
- Multimedia-/IT-Dosen in allen Wohnräumen
- Schalter der Hersteller Gira
- Gehobene Bodenbeläge
- Alle Fenster mit elektrische Rolläden
- Dachterrasse

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Kaufpreis auf Anfrage - Der Kaufpreis bezieht sich auf eine schlüsselfertige Wohnung ohne Eigenleistungen inklusive PKW-Stellplatz. Bei diesem Objekt fällt keine Käuferprovision an!

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Es bietet Ihnen eine optimale Anbindung an die Stadt und befindet sich nur 3 km entfernt zum Stadtkern von Detmold. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen liegen in direkter Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

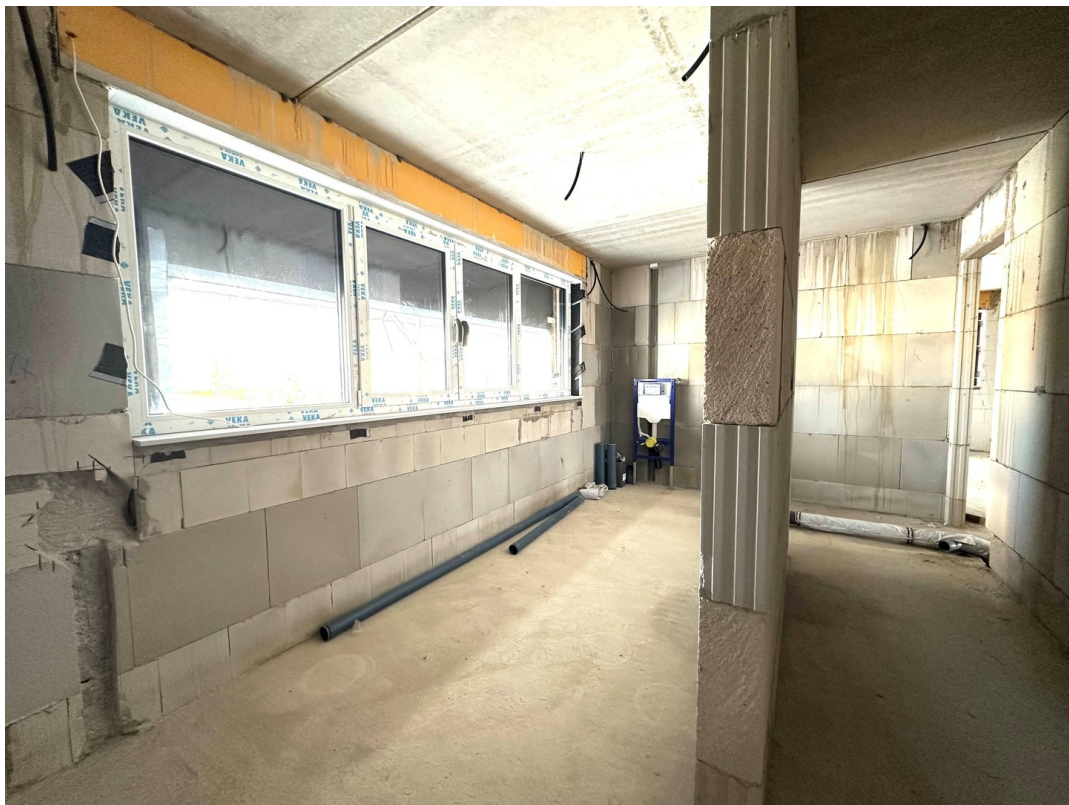


Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



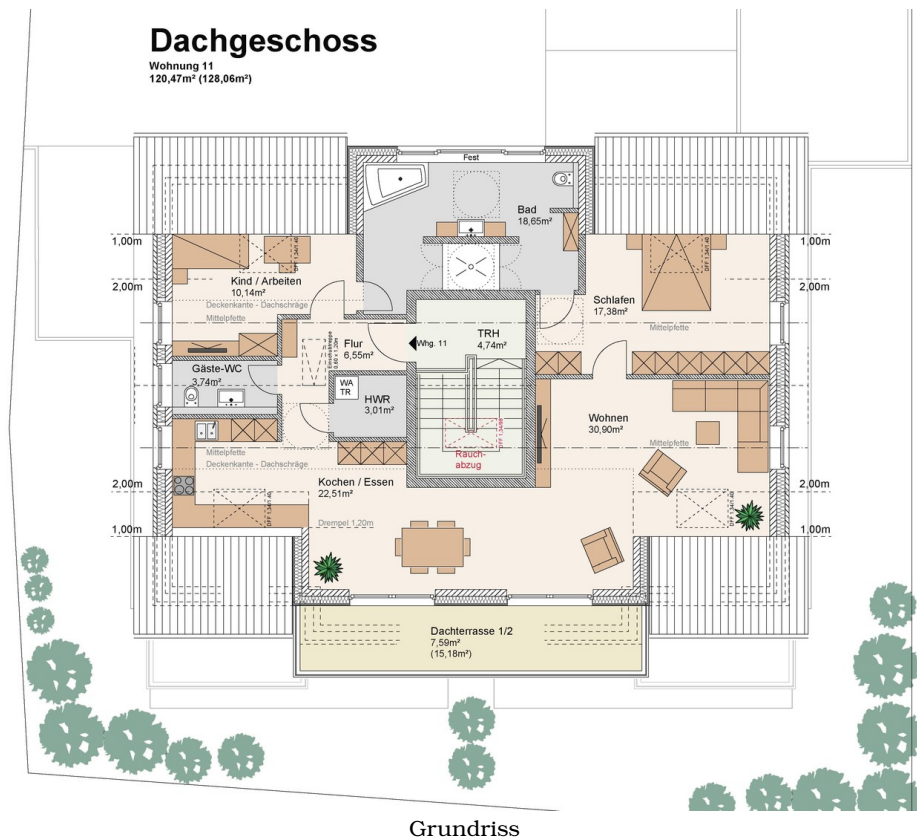
Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

NEUBAU VON ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSERN DETMOLD - HIDDESEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT BLICK AUF DEN HERMANN



Bauunternehmen: M. Wördemann GmbH · Brinkeweg 5 · 33758 Schloß Holte-Stukenbrock

Verkäufer: Tanja und Mareen Wördemann · Brinkeweg 5 · 33758 Schloß Holte-Stukenbrock

Entwurf: Planungsgruppe Wendt · Bielefelder Straße 289 · 32758 Detmold

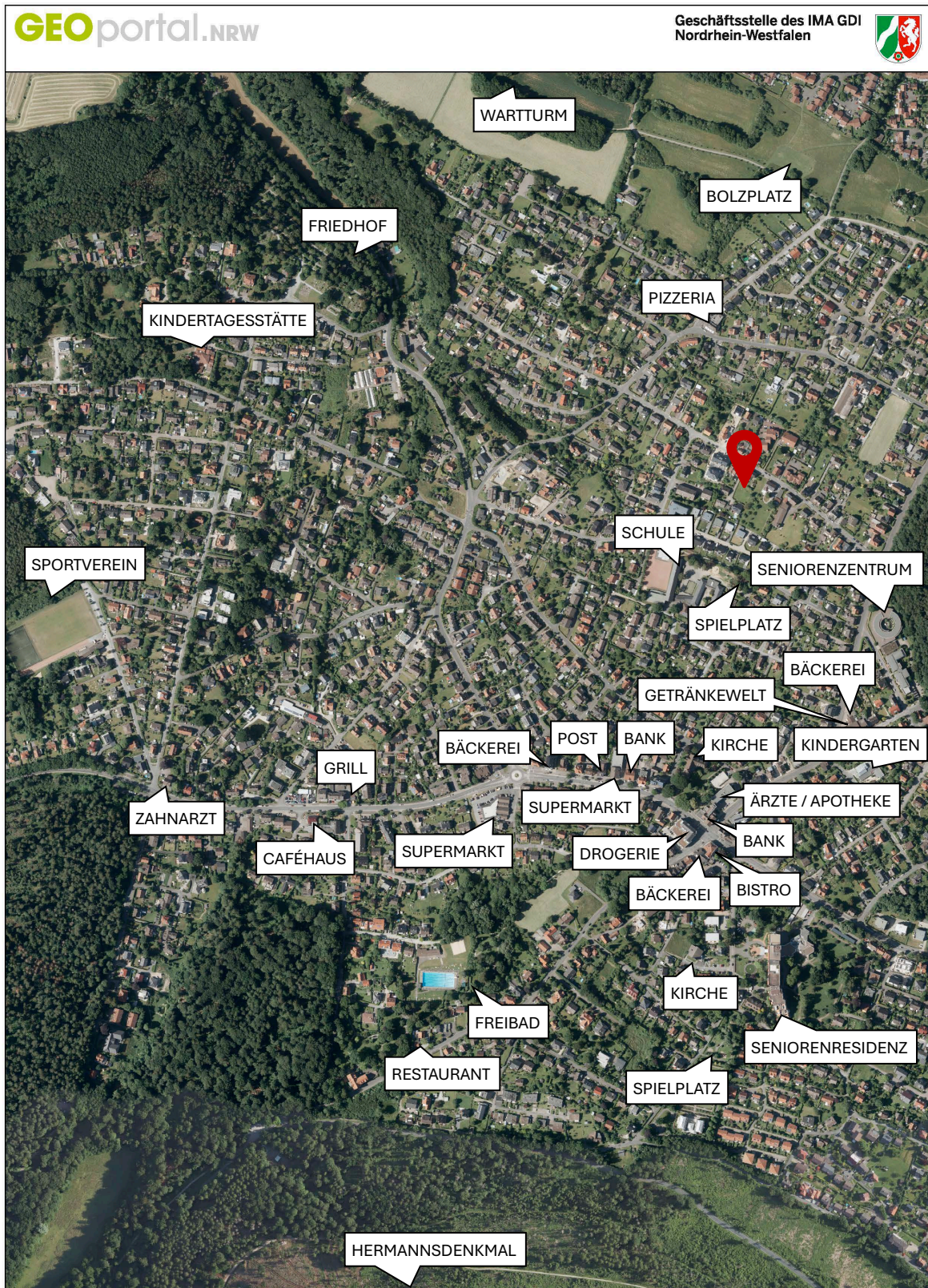
VISUALISIERUNG HAUS 1



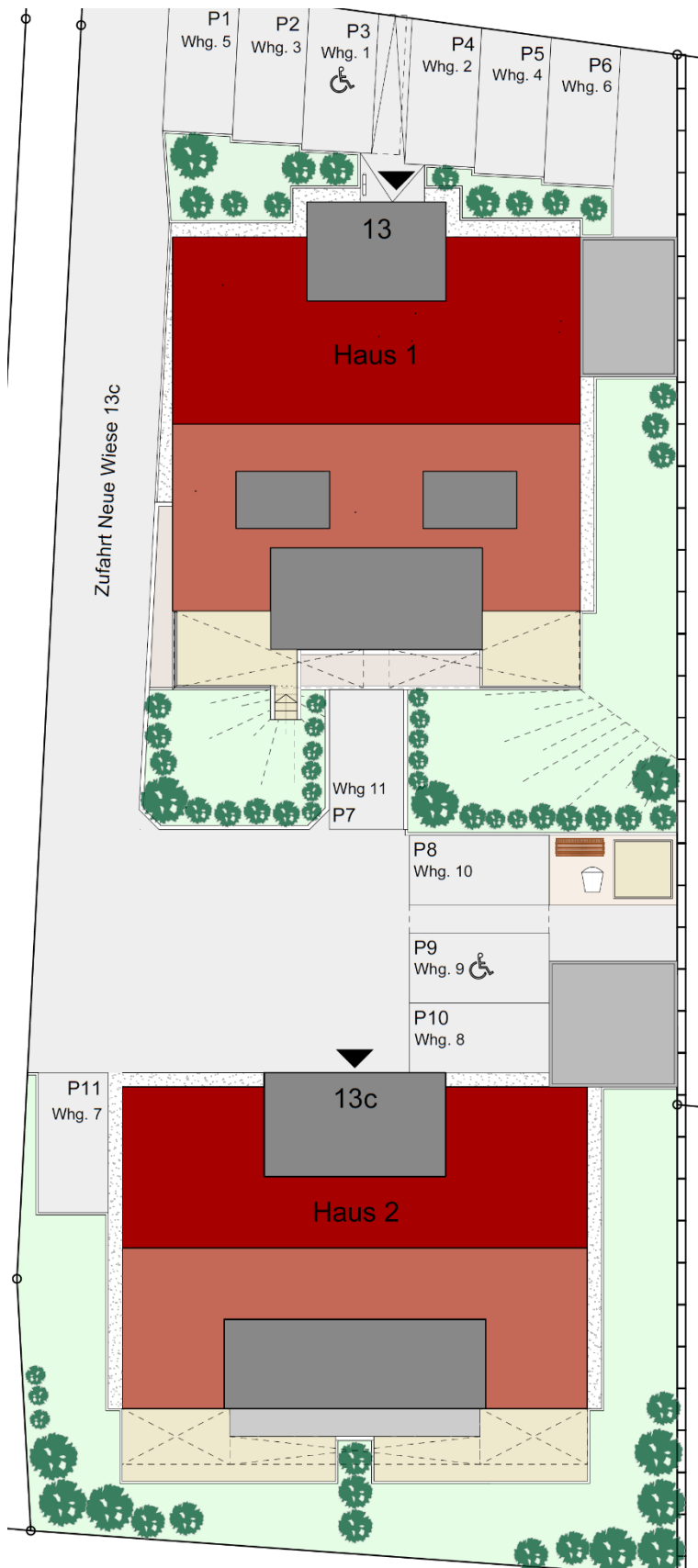
VISUALISIERUNG HAUS 2



LAGE



OBJEKTBESCHREIBUNG



- Ruhige Lage mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in direkter Nähe
- Gute ÖPNV-Anbindung
- Nur 3 km Entfernung zum Stadtkern Detmold
- Direkter Blick auf den Hermann
- PKW-Stellplatz inklusive
- Abschließbarer Abstellraum für Fahrräder inklusive
- 6 Eigentumswohnungen mit ca. 78 m² und 95 m² Wohnfläche in Haus 1
- 5 Eigentumswohnungen mit ca. 72 m², 77 m² und 120 m² Wohnfläche in Haus 2
- Balkone und Terrassen mit Privatgärten in Südausrichtung
- Helle Räume mit moderner Raumaufteilung
- KfW Effizienzhausstufe 40
- KfW-Förderung bis zu 100.000 €
- Fußbodenheizung
- Hoher Dämmstandard
- Hoher Schallschutz
- Fernwärme

WOHNRAUM

WOHNUNGSGRÖßEN

Die zwei Mehrfamilienhäuser liegen auf der Südseite der Straße Neue Wiese und sind direkt über diese erreichbar. Im Haus 1 befinden sich 6 Eigentumswohnungen und im Haus 2 gibt es 5 Eigentumswohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen und Balkone mit Südausrichtung und Blick in Richtung Hermann. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen neben den Terrassen über Gärten mit Sondernutzungsrecht.

HAUS 1

WOHNUNG 1

Erdgeschoss

77,47 m² Wohnfläche

ca. 29,51 m² Gartenfläche

WOHNUNG 2

Erdgeschoss

77,06 m² Wohnfläche

ca. 88,04 m² Gartenfläche

WOHNUNG 3

Obergeschoss

78,54 m² Wohnfläche

WOHNUNG 4

Obergeschoss

78,54 m² Wohnfläche

WOHNUNG 5

Dachgeschoss/Spitzboden

94,49 m² Wohnfläche

WOHNUNG 6

Dachgeschoss/Spitzboden

94,49 m² Wohnfläche

HAUS 2

WOHNUNG 7

Erdgeschoss

68,85 m² Wohnfläche

ca. 69,61 m² Gartenfläche

WOHNUNG 8

Erdgeschoss

68,85 m² Wohnfläche

ca. 87,14 m² Gartenfläche

WOHNUNG 9

Obergeschoss

76,99 m² Wohnfläche

WOHNUNG 10

Obergeschoss

76,99 m² Wohnfläche

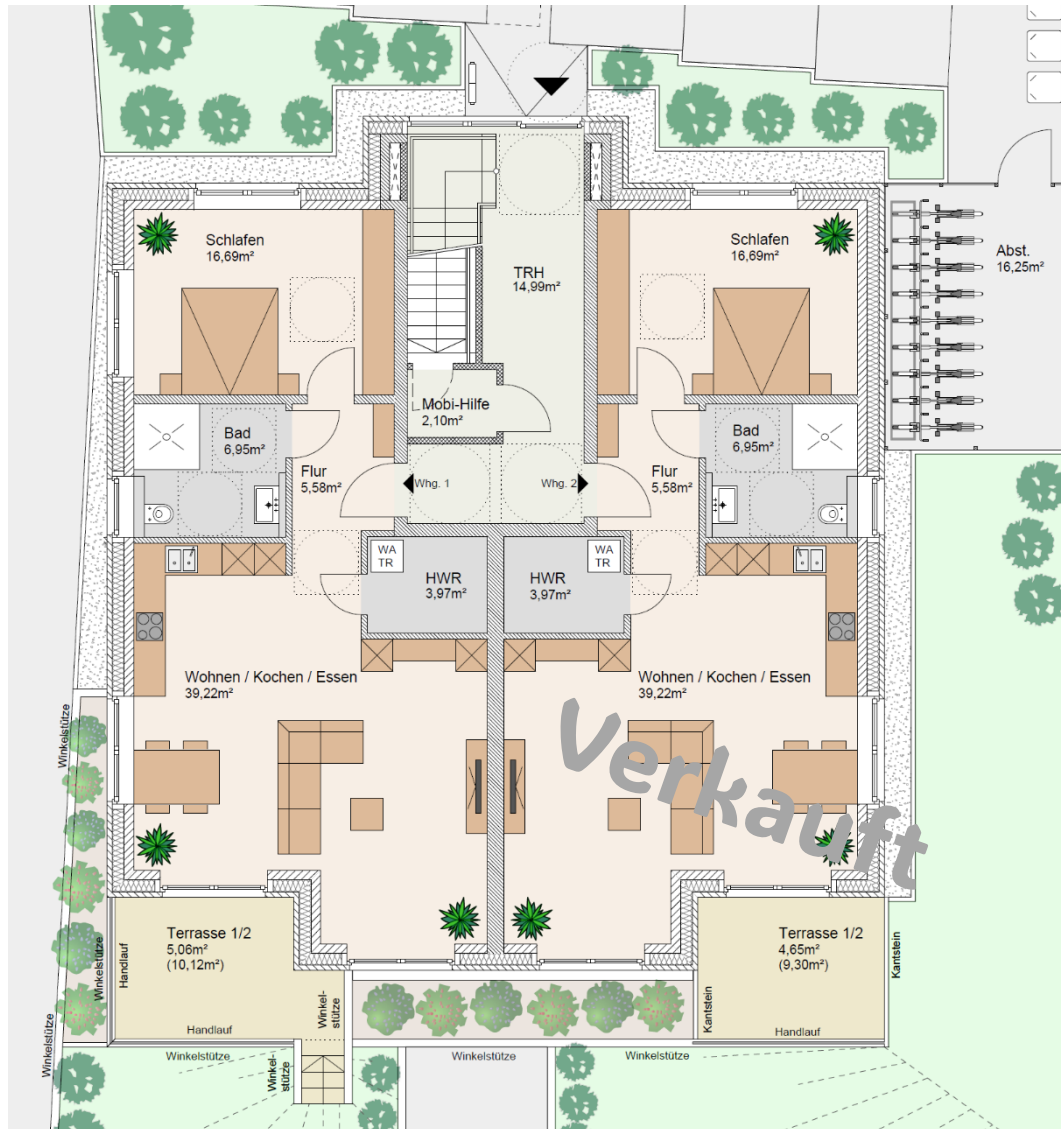
WOHNUNG 11

Dachgeschoss

120,47 m² Wohnfläche

ERDGESCHOSS HAUS 1

WOHNUNG 1 UND 2



WOHNUNG 1 – WOHNFLÄCHE

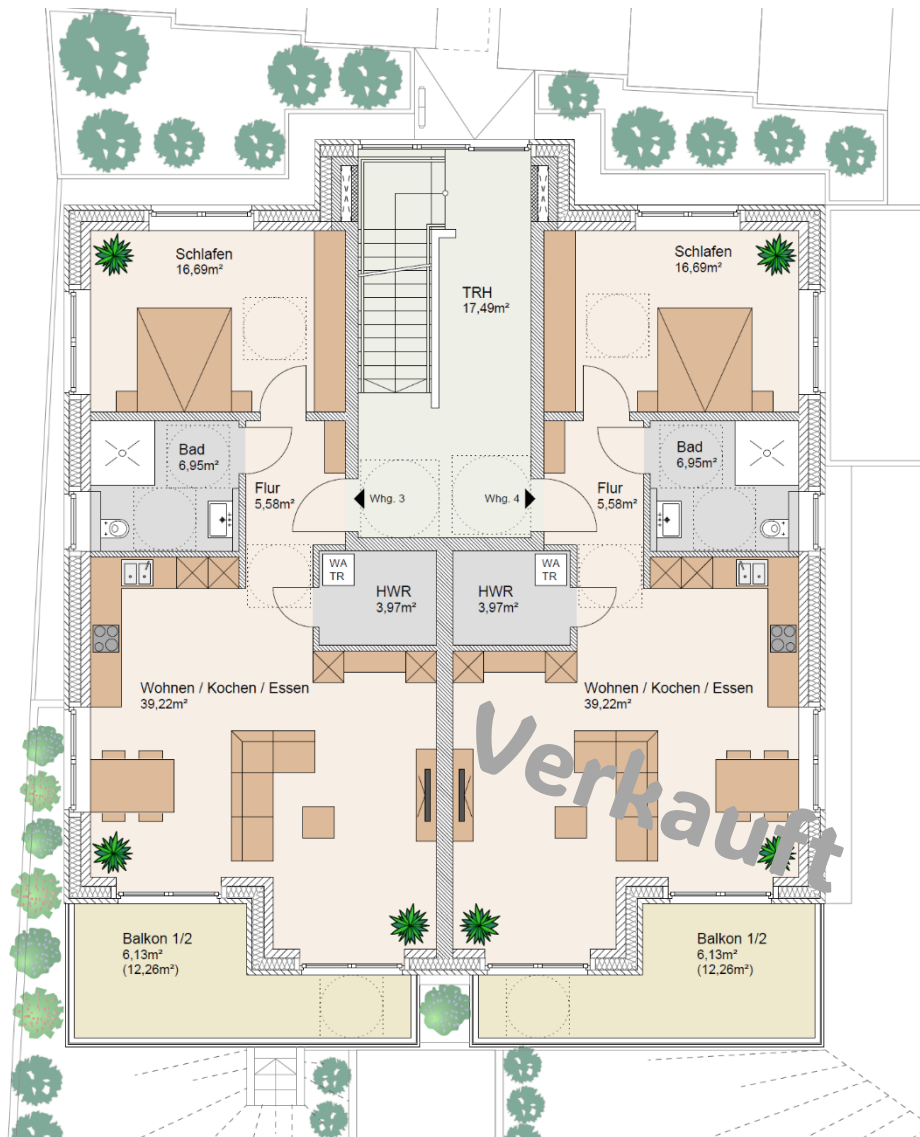
FLUR	5,58 m ²
W / K / E	39,22 m ²
SCHLAFEN	16,69 m ²
BAD	6,95 m ²
HWR	3,97 m ²
TERRASSE*0,5	5,06 m ²
	77,47 m²

WOHNUNG 2 – WOHNFLÄCHE

FLUR	5,58 m ²
W / K / E	39,22 m ²
SCHLAFEN	16,69 m ²
BAD	6,95 m ²
HWR	3,97 m ²
TERRASSE*0,5	4,65 m ²
	77,06 m²

OBERGESCHOSS HAUS 1

WOHNUNG 3 UND 4



WOHNUNG 3 – WOHNFLÄCHE

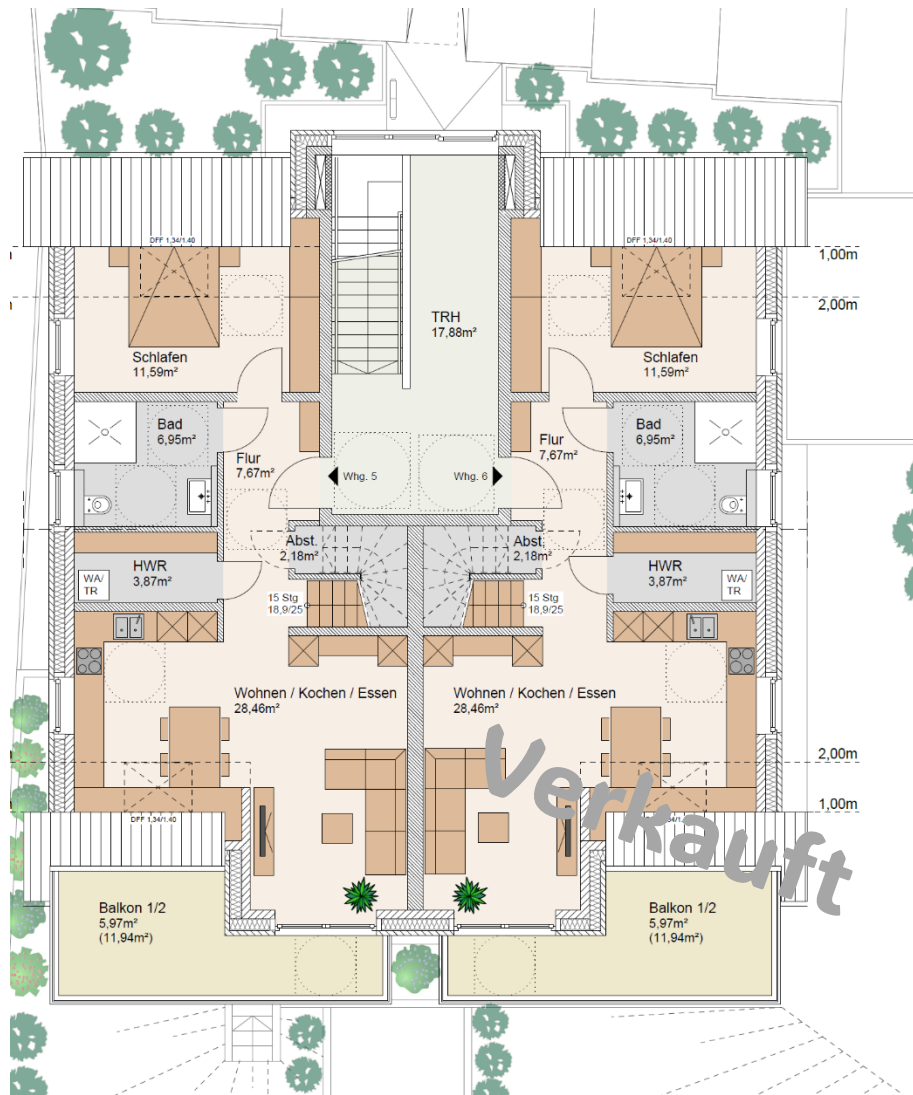
FLUR	5,58 m²
W / K / E	39,22 m²
SCHLAFEN	16,69 m²
BAD	6,95 m²
HWR	3,97 m²
BALKON*0,5	6,13 m²
	78,54 m²

WOHNUNG 4 – WOHNFLÄCHE

FLUR	5,58 m²
W / K / E	39,22 m²
SCHLAFEN	16,69 m²
BAD	6,95 m²
HWR	3,97 m²
BALKON*0,5	6,13 m²
	78,54 m²

DACHGESCHOSS HAUS 1

WOHNUNG 5 UND 6



WOHNUNG 5 – WOHNFLÄCHE

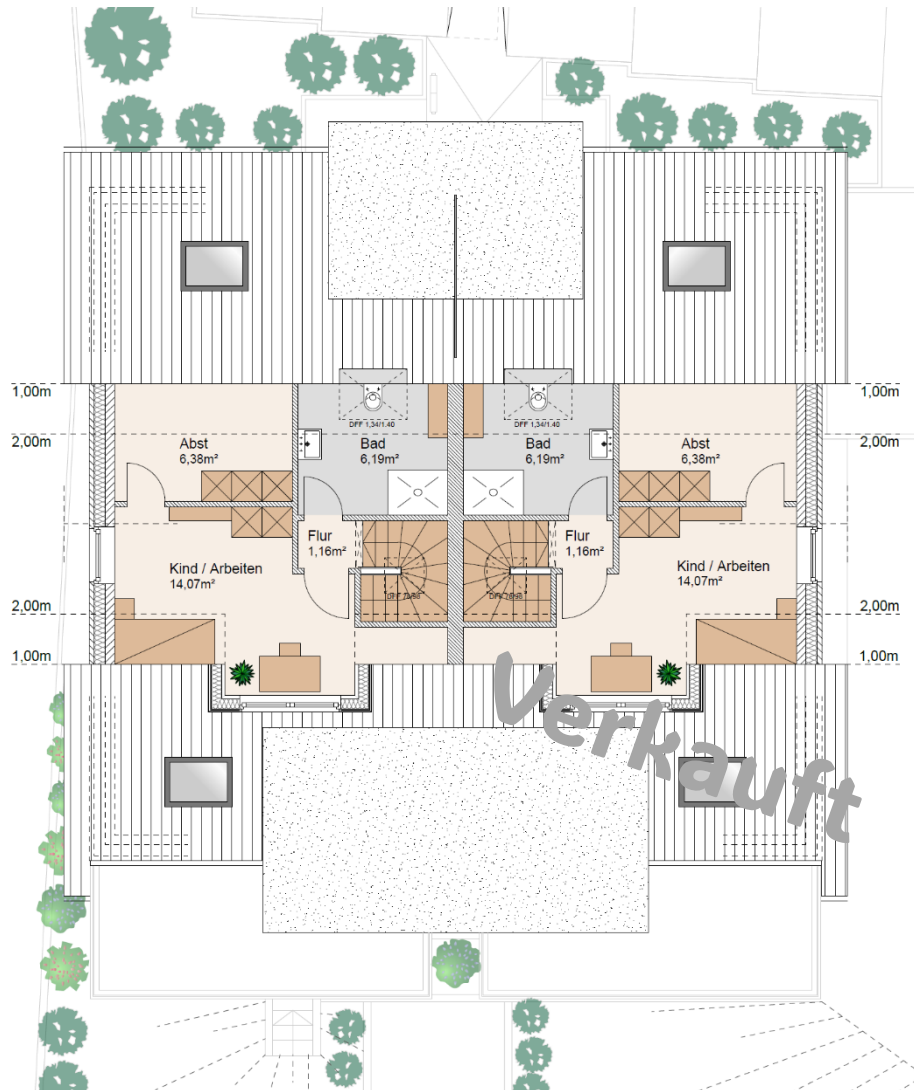
FLUR	7,67 m ²
W / K / E	28,46 m ²
SCHLAFEN	11,59 m ²
BAD	6,95 m ²
HWR	3,87 m ²
ABSTELLRAUM	2,18 m ²
BALKON*0,5	5,97 m ²
WOHNFLÄCHE DG	66,69 m²

WOHNUNG 6 – WOHNFLÄCHE

FLUR	7,67 m ²
W / K / E	28,46 m ²
SCHLAFEN	11,59 m ²
BAD	6,95 m ²
HWR	3,87 m ²
ABSTELLRAUM	2,18 m ²
BALKON*0,5	5,97 m ²
WOHNFLÄCHE DG	66,69 m²

SPITZBODEN HAUS 1

WOHNUNG 5 UND 6



WOHNUNG 5 – WOHNFLÄCHE

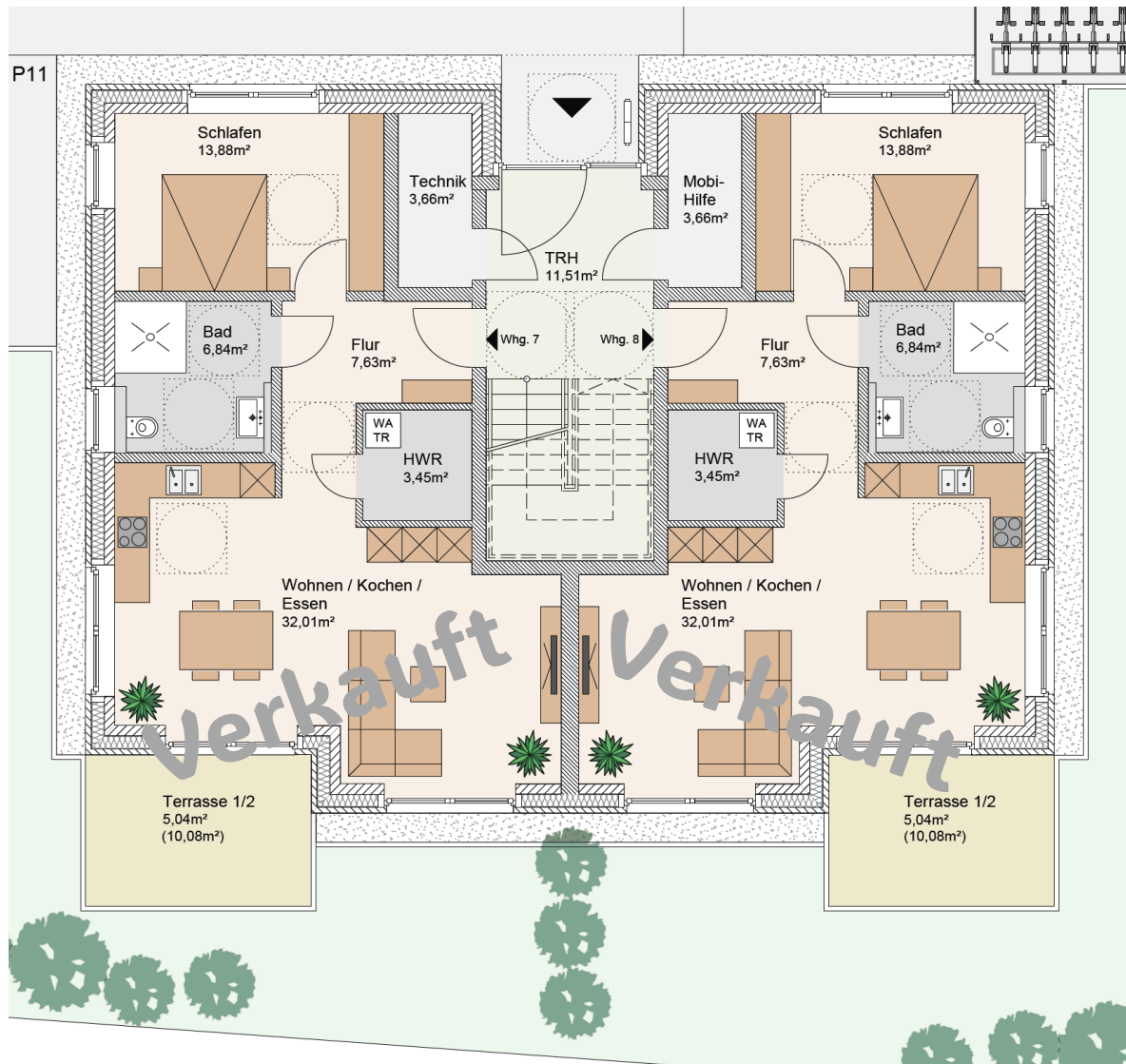
FLUR	1,16 m ²
KIND / ARBEITEN	14,07 m ²
BAD	6,19 m ²
ABSTELLRAUM	6,38 m ²
	27,80 m²
DACHGESCHOSS	66,69 m²
	94,49 m²

WOHNUNG 6 – WOHNFLÄCHE

FLUR	1,16 m ²
KIND	14,07 m ²
BAD	6,19 m ²
ABSTELLRAUM	6,38 m ²
	27,80 m²
DACHGESCHOSS	66,69 m²
	94,49 m

ERDGESCHOSS HAUS 2

WOHNUNG 7 UND 8



WOHNUNG 7 – WOHNFLÄCHE

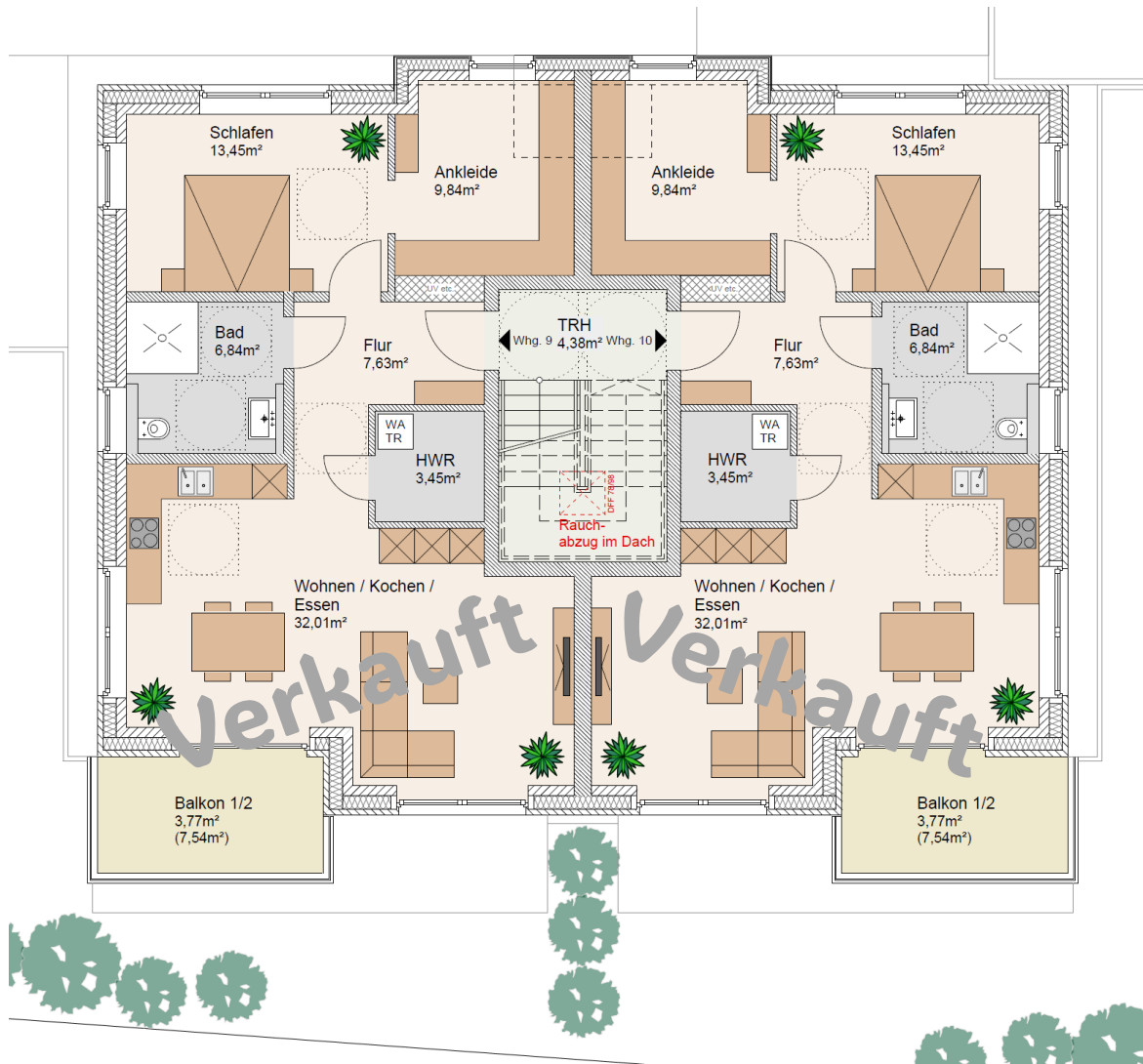
FLUR	7,63 m ²
W / K / E	32,01 m ²
SCHLAFEN	13,88 m ²
BAD	6,84 m ²
HWR	3,45 m ²
TERRASSE*0,5	5,04 m ²
	68,85 m²

WOHNUNG 8 – WOHNFLÄCHE

FLUR	7,63 m ²
W / K / E	32,01 m ²
SCHLAFEN	13,88 m ²
BAD	6,84 m ²
HWR	3,45 m ²
TERRASSE*0,5	5,04 m ²
	68,85 m²

OBERGESCHOSS HAUS 2

WOHNUNG 9 UND 10



WOHNUNG 9 – WOHNFLÄCHE

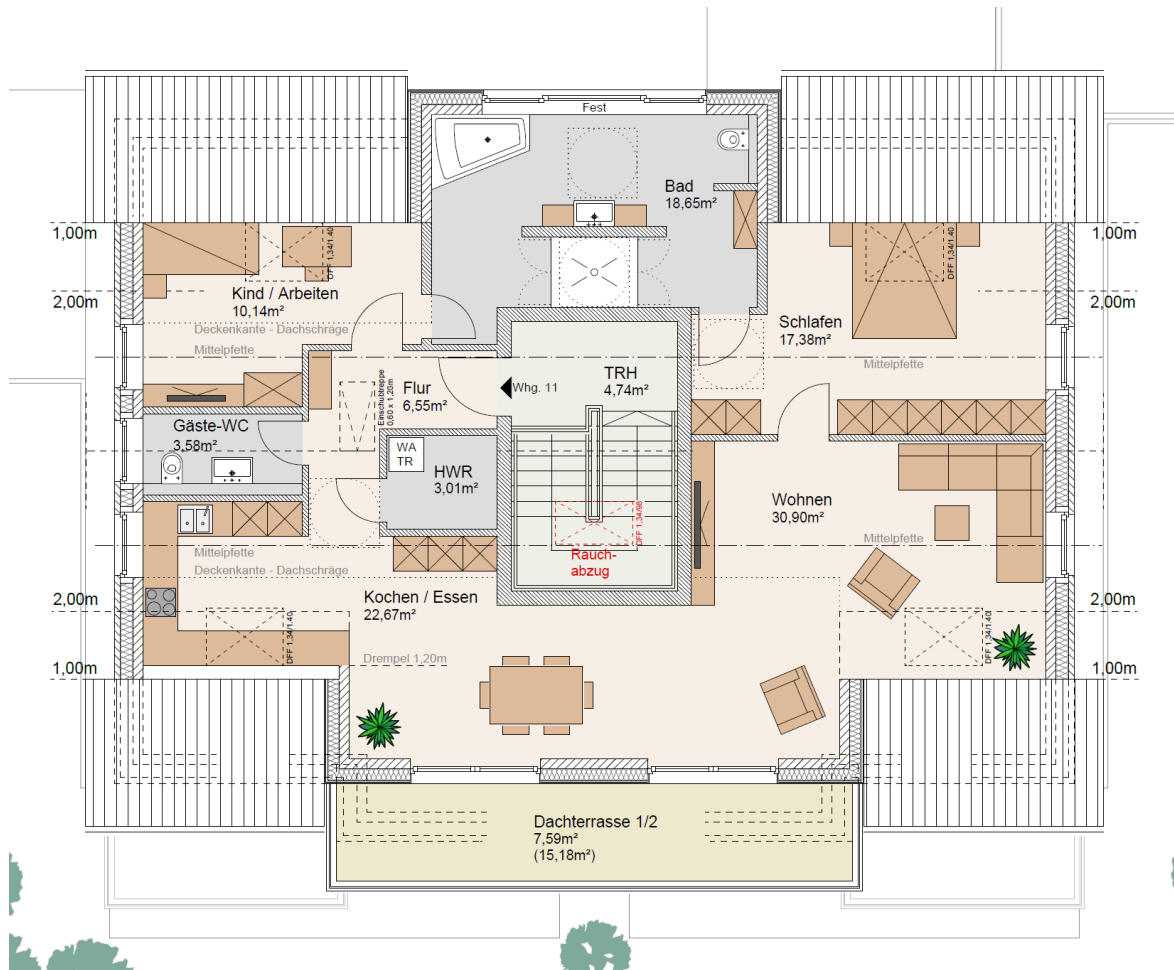
FLUR	7,63 m ²
W / K / E	32,01 m ²
SCHLAFEN	13,45 m ²
ANKLEIDE	9,84 m ²
BAD	6,84 m ²
HWR	3,45 m ²
BALKON*0,5	3,77 m ²
	76,99 m²

WOHNUNG 10 – WOHNFLÄCHE

FLUR	7,63 m ²
W / K / E	32,01 m ²
SCHLAFEN	13,45 m ²
ANKLEIDE	9,84 m ²
BAD	6,84 m ²
HWR	3,45 m ²
BALKON*0,5	3,77 m ²
	76,99 m²

DACHGESCHOSS HAUS 2

WOHNUNG 11



WOHNUNG 11 – WOHNFLÄCHE

FLUR	6,55 m²
KOCHEN / ESSEN	22,67 m²
WOHNEN	30,90 m²
SCHLAFEN	17,38 m²
KIND / ARBEITEN	10,14 m²

WOHNUNG 11 – WOHNFLÄCHE

BAD	18,65 m²
GÄSTE-WC	3,58 m²
HWR	3,01 m²
DACHTERRASSE*0,5	7,59 m²
120,47 m²	

INFORMATIONEN

PROJEKTENTWICKLUNG, PROJEKTAUSFÜHRUNG UND PROJEKTBERATUNG

Für weiteren Informationen zur Projektentwicklung, Projektausführung und im Hinblick auf die Projektberatung stehen Ihnen das Bauunternehmen M. Wördemann GmbH und die Verkäufer Tanja und Mareen Wördemann jederzeit zur Verfügung.



Bauunternehmen

Bauunternehmen M. Wördemann GmbH

Brinkeweg 5

33758 Schloß Holte-Stukenbrock

E-Mail: info@woerdemann-bau.de

Telefon: 05207 / 926749

Verkäufer

Tanja und Mareen Wördemann

Telefon: 05207 / 926749



Entwurf

Planungsgruppe Wendt

Bielefelder Straße 289

32758 Detmold

E-Mail: info@planungsgruppe-wendt.de

Telefon: 05231 / 9489980

in Zusammenarbeit mit Mareen Wördemann