

# Exposé

## Wohnen in Detmold

### Baureifes Grundstück in Villenkolonie Friedrichshöhe in Detmold



Objekt-Nr. OM-404532

#### Wohnen

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Ingolf Hertlin

Friedrich-Pieper-Str. 6  
32760 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche

869,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Villenkolonie Friedrichshöhe am Detmolder Königsberg in Detmold-Heiligenkirchen ist ein sofort bebaubares Grundstück von 869 qm zu verkaufen. Der Bodenrichtwert beträgt 280 €/qm in der Bodenrichtwertdatenbank von NRW: <https://www.boris.nrw.de/boris-nrw/?lang=de> - entspricht einem Grundstückswert von 243.000 €!

Stilvolle Villen und das Freiluftmuseum liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Hier können Sie Ihren Traum von einem 1-2-Familienhaus in einer sehr begehrten Gegend Detmolds verwirklichen.

Eine positive Bauvoranfrage für ein 1-2-Familienhaus in Staffelgeschossbauweise liegt vor, die wir Ihnen auf Wunsch zuschicken können. Eine mögliche Bebauung umfasst einen Keller, zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse - Blick auf das Hermannsdenkmal inklusive. Die Bebauung des sonnigen Grundstücks kann in Ost-West-Richtung erfolgen.

Für eine Bebauung sollten noch einige Bäume gefällt sowie ein altes Gartenhaus abgerissen werden.

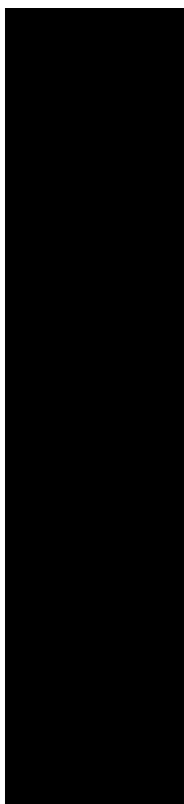
## Lage

Die exklusive Wohnlage zeichnet sich durch eine ruhige Umgebung mit großen Grundstücken, familienfreundlichem Umfeld und sehr gute Infrastruktur aus. Die Buslinie 701 ist ca. 200 m entfernt und die Innenstadt von Detmold ist mit dem Fahrrad in 10 Minuten erreichbar. In Heiligenkirchen befinden sich alle Geschäfte/Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Rewe, Apotheke, Ärzte, Post, Tankstelle, Kindergarten, Schulen usw.).

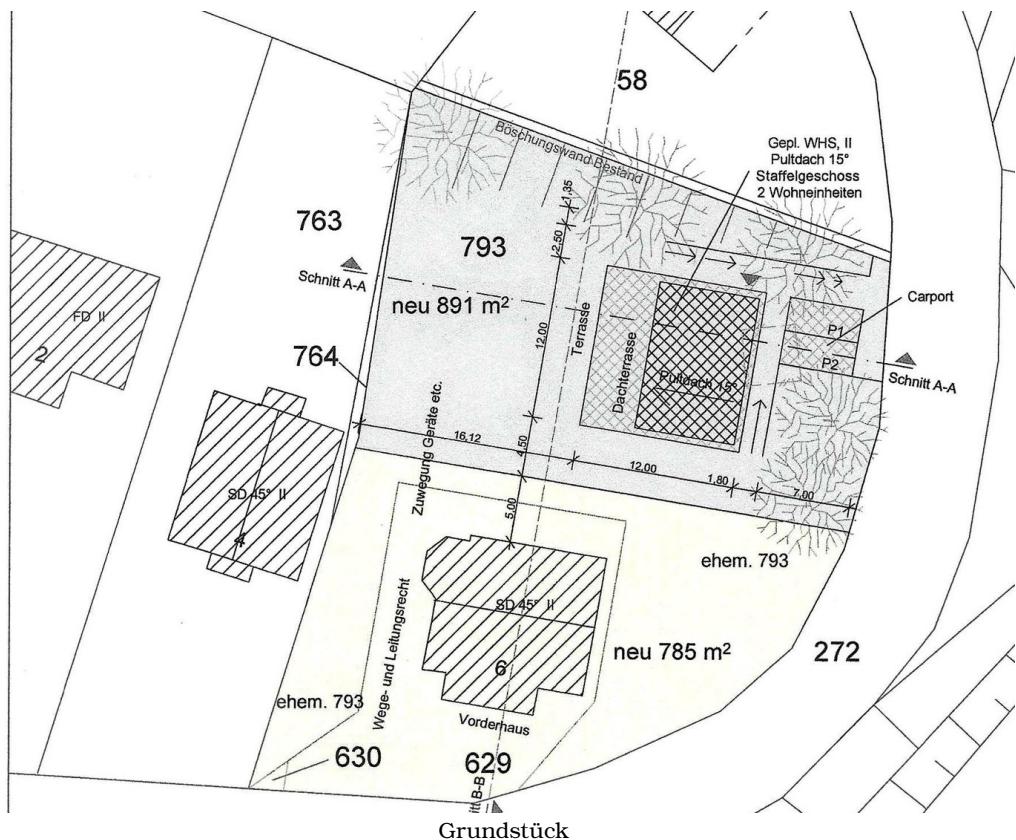
## Infrastruktur:

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

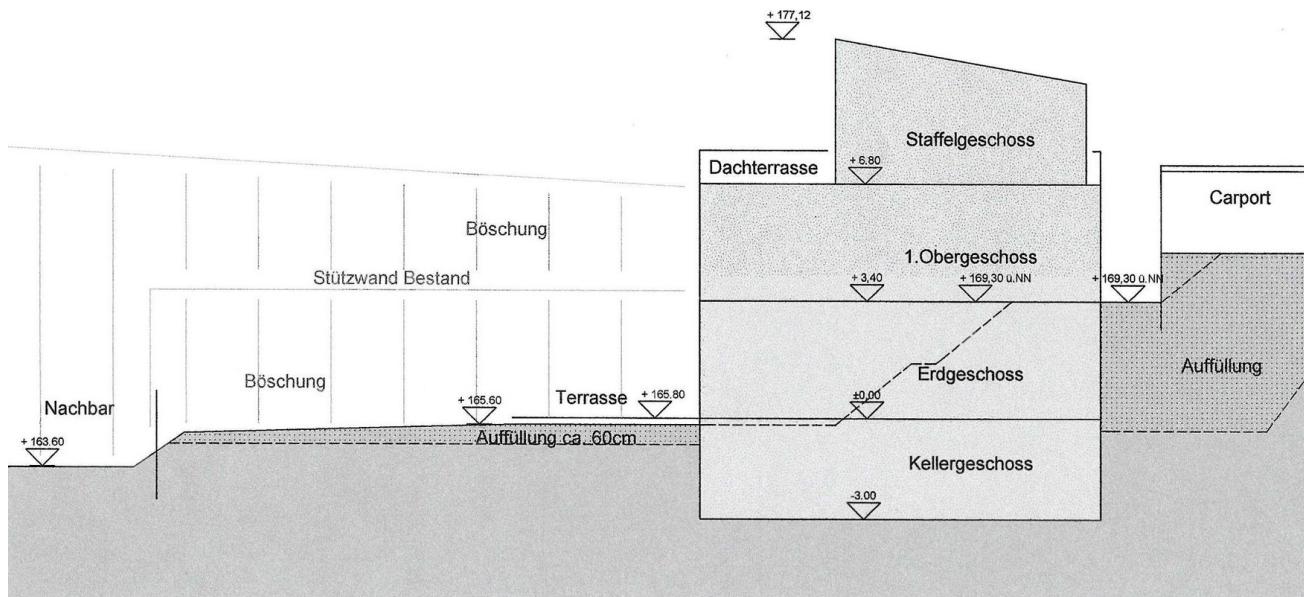
# Exposé - Galerie



Beispiel für Bebauung

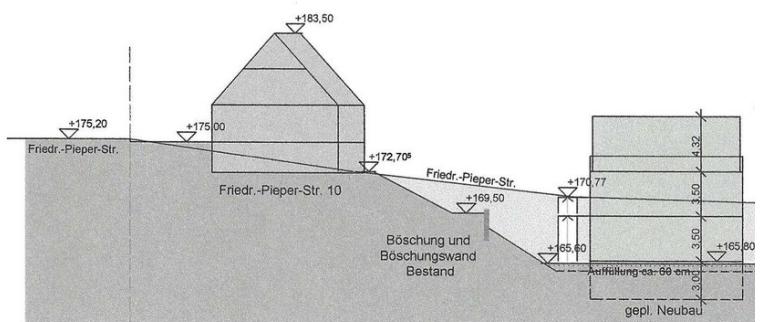


# Exposé - Galerie

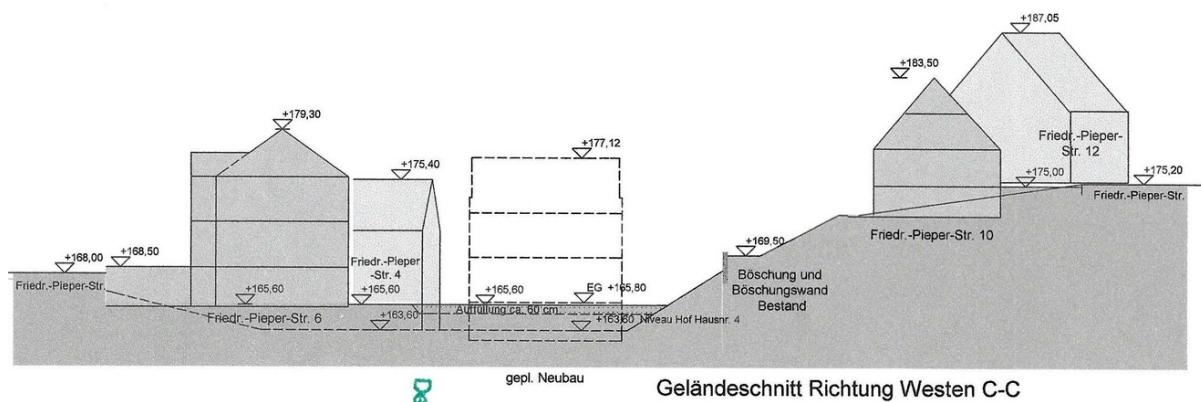


## Schnitt A-A

## Beispiel Bauvoranfrage



## Geländeschnitt Richtung Osten B-B



## Geländeschnitt