

# Exposé

## Terrassenwohnung in Detmold

### Terrassenwohnung in kernsanierter Villa in Detmold



Objekt-Nr. OM-409080

#### Terrassenwohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Ingolf Hertlin

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

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	84,30 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine ca. 85 qm große, barrierefreie 3-Zimmerwohnung mit eigenem Eingang und großer Terrasse von 26 qm in der exklusiven Villengegend Friedrichshöhe/Am Königsberg in Detmold-Heiligenkirchen.

Der bauliche Zustand des Gebäudes entspricht einem Neubau, denn sämtliche Leitungen, Böden, Wände, Decken, Bäder, Heizung und das Dach wurden erneuert.

Weitere Infos auch über die anderen Eigentumswohnungen in der Villa finden Sie unter [www.villa-sonnenblick.com](http://www.villa-sonnenblick.com)

Im Zuge der Kernsanierung der Villa "Sonnenblick" hat das Haus eine Energieeffizienzklasse B erreicht. Die Villa mit Baujahr 1905 besticht durch Elemente aus der Bauzeit, verbunden mit neuester Technik.

Das Gemeinschaftsgrundstück hat eine Fläche von 802 qm.

## Ausstattung

Die Wohnung hat eine Fußbodenheizung und Multimediaanschlüsse sowie eine Einbauküche der Fa. Häcker. Das Gebäude verfügt über eine hochmoderne Luftwärmepumpe mit zentraler Warmwasserversorgung.

Zur Wohnung gehört eine große Terrasse von 26 qm zur exklusiven Nutzung.

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Privatverkauf!!

## Lage

Die Wohnung zeichnet sich durch eine naturnahe, ruhige Wohnlage mit exklusiven Villen und Blick auf das Hermannsdenkmal aus. Auch das LWL Freilichtmuseum ist nur wenige Minuten entfernt.

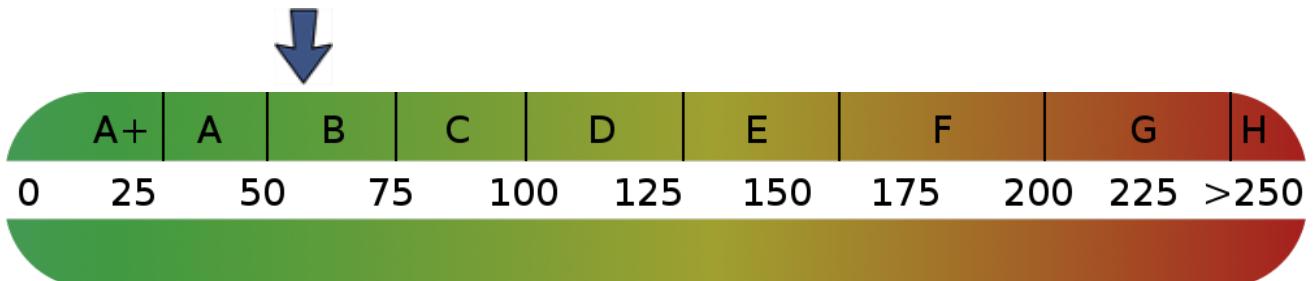
Ganz besonders ist das familienfreundliche Wohnumfeld und die sehr gute Infrastruktur zu erwähnen. Die Buslinie 701 ist ca. 200 m entfernt, die schöne Innenstadt von Detmold erreicht man mit dem Fahrrad in 10 Minuten.

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, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Villa Sonnenblick - Eingang

# Exposé - Galerie



Villa Sonnenblick - Westseite



Villa Sonnenblick - Nordseite



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Küche

# Exposé - Galerie

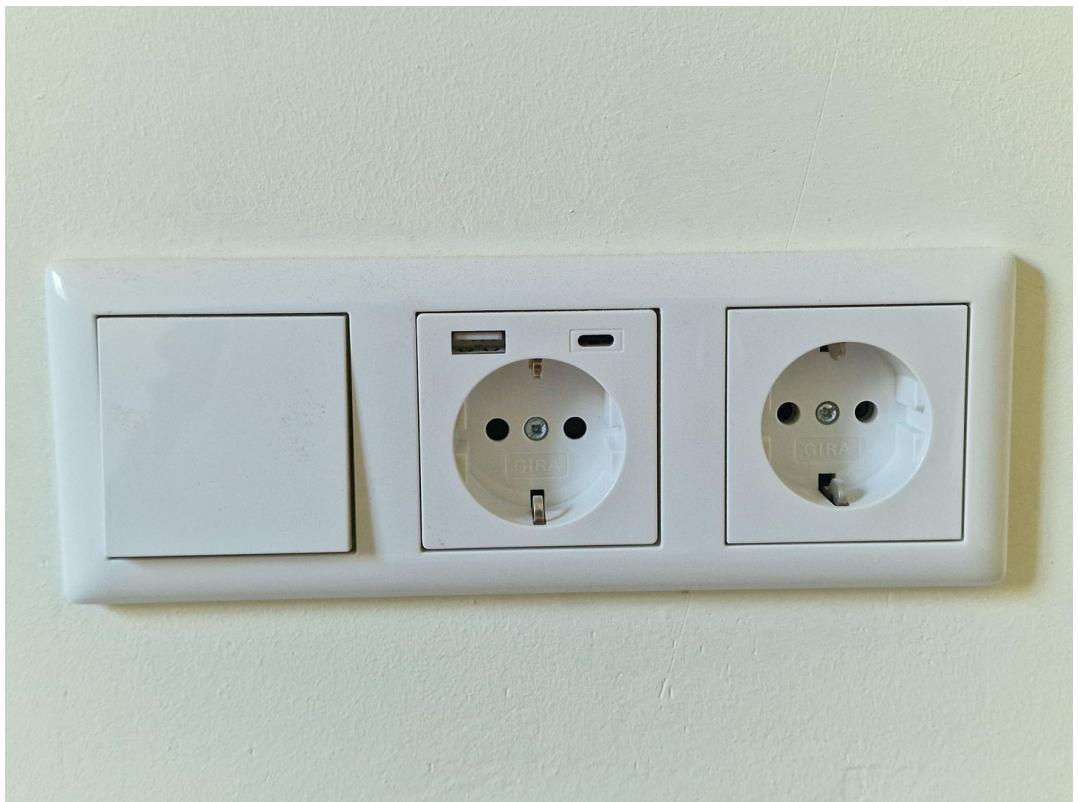


Küche/Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



USB am Bett im Schlafzimmer



Bad mit ebenerdiger Dusche



Heizungsanlage Wärmepumpe

# Exposé - Grundrisse

