

# Exposé

**Erdgeschoßwohnung in Detmold**

**Erdgeschoß Eigentumswohnung in Detmold**



Objekt-Nr. OM-416090

**Erdgeschoßwohnung**

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:  
Ingolf Hertlin

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

Baujahr	1905	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	88,50 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoß
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine ca. 88,5 qm große, barrierefreie 3-Zimmerwohnung mit großem überdachten Balkon (10 qm) und zusätzlicher Terrasse von 15 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, Türen, 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. Installiert ist eine Luft-/Wärmepumpe, die die Fußbodenheizungen und das Warmwasser versorgt. 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 in allen Räumen. Das Gebäude verfügt über eine hochmoderne Luftwärmepumpe mit zentraler Warmwasserversorgung.

Zur Wohnung gehört neben dem überdachten Balkon eine große Terrasse von 15 qm zur exklusiven Nutzung.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Privatverkauf - keine Makler!

## 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.

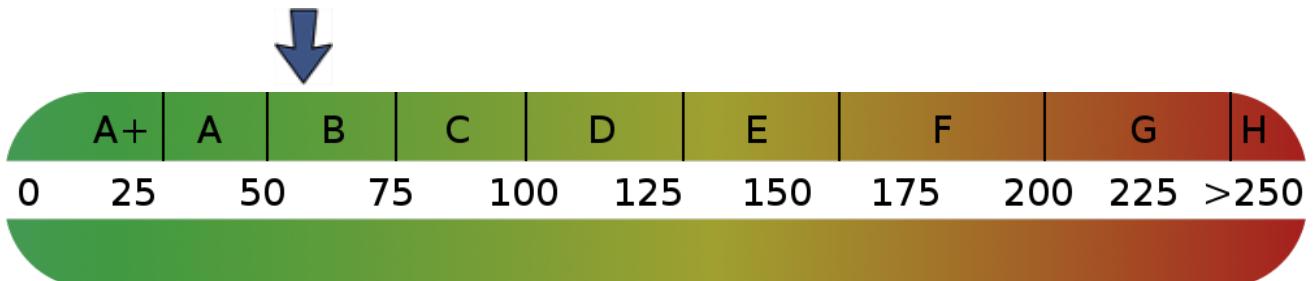
In Heiligenkirchen befinden sich alle Geschäfte/Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Rewe, Apotheke, Ärzte, Post, Tankstelle, Kindergarten, Schulen usw.).

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie

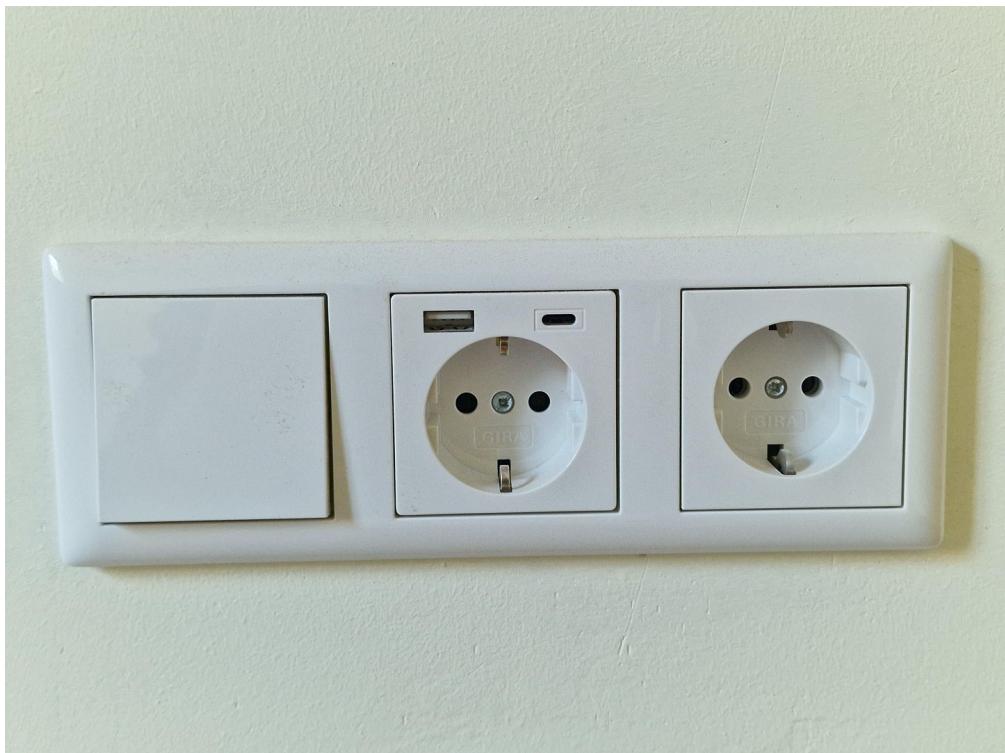


Küche / zum Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



USB-Anschluss am Bett

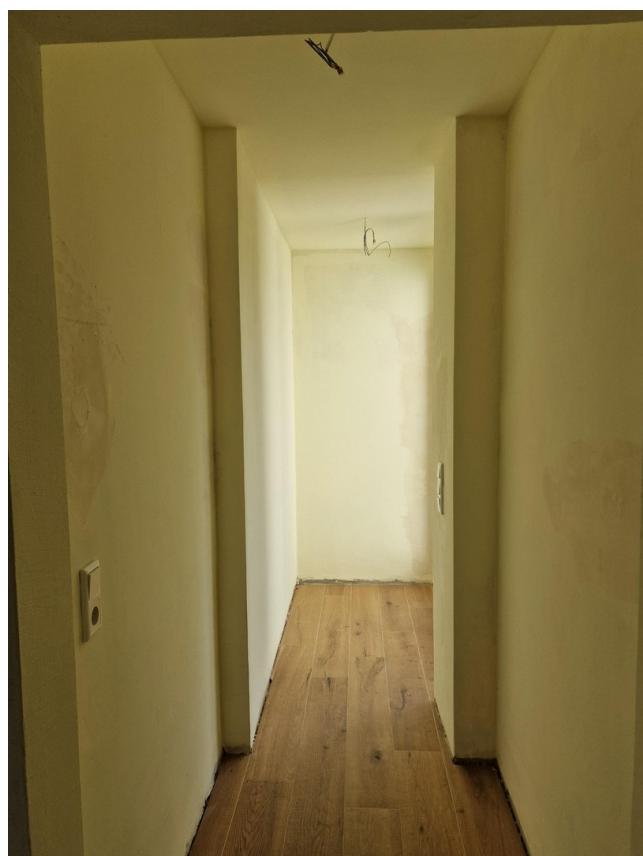


Bad mit ebenerdiger Dusche

# Exposé - Galerie



Flur



Garderobe, zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Villa Sonnenblick



Balkon Erdgeschoss überdacht



Ansicht von Ost

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhausgeländer

# Exposé - Grundrisse

