

Exposé

Wohnung in Detmold

Wie Neubau! Kernsanierte Eigentumswohnungen in Detmold - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-416090

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Ingolf Hertlin

32760 Detmold
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	84,30 m ²	Badezimmer	4
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	4
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser kernsanierten Villa in Detmold im Villenviertel Friedrichshöhe im Ortsteil Heiligenkirchen! Hier sind vier komplett kernsanierte Eigentumswohnungen entstanden, die provisionsfrei von Privat zu verkaufen sind. Alle Einheiten bieten modernen Neubaukomfort.

Der bauliche Zustand des Hauses entspricht einem Neubau, da sämtliche Leitungen, Böden, Türen, Balkone, Wände und Decken einschließlich Dach neu erstellt wurden. Das gesamte Baugrundstück umfasst attraktive Freiflächen und zeichnet sich durch eine hervorragende Lage in Detmold aus.

Die Terrassenwohnung mit 84,3 qm hat einen separaten Zugang und eine zugeordnete eigene Terrasse von 24 qm.

Die Erdgeschosswohnung mit 88,5 qm Wohnfläche hat einen überdachten Balkon von 10 qm und eine Terrasse von 15 qm.

Die Obergeschosswohnung mit 85 qm Wohnfläche hat einen überdachten Balkon von 10 qm.

Die Dachgeschosswohnung mit großem Balkon von 8,5 qm und drei Gauben hat eine Fläche von 70 qm (nach Wohnflächenverordnung 56 qm).

Im Zuge der erstklassigen Kernsanierung der Villa "Sonnenblick" hat das Haus eine Energieeffizienzklasse B erreicht. Installiert ist eine Luft-/Wärmepumpe, die die Fußbodenheizungen und das Warmwasser versorgt und nicht nur für modernen Wohnkomfort, sondern auch ein nachhaltiges Wohnenerlebnis gewährleistet.

Jede Wohnung ist sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet und bietet großzügige Freiflächen zur individuellen Nutzung. Die hervorragende Anbindung an die Infrastruktur von Detmold rundet das Angebot ab und macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort für Familien und Singles gleichermaßen. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser einzigartigen Wohnanlage zu werden.

Das Gemeinschaftsgrundstück hat eine Fläche von 802 qm.

Ausstattung

Alle Wohnungen haben eine Fußbodenheizung und Multimediaanschlüsse in allen Räumen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Privatverkauf - keine Makler!

Lage

Die Wohnungen zeichnen 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht von Ost

Exposé - Galerie



Überdachte Balkone EG und OG



Balkon Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG/OG

Exposé - Galerie



Küche / zum Wohnzimmer EG/OG



Schlafzimmer EG/OG

Exposé - Galerie



Flur EG



Bäder mit ebenerdiger Dusche

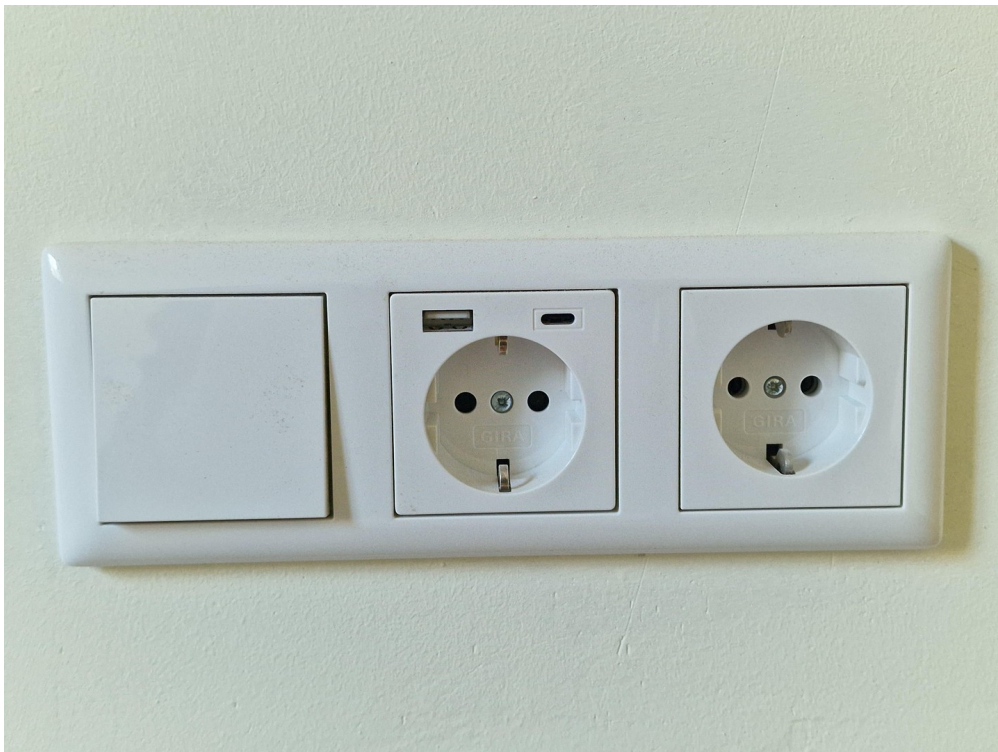


Küche DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



USB-Anschluss am Bett

Exposé - Galerie

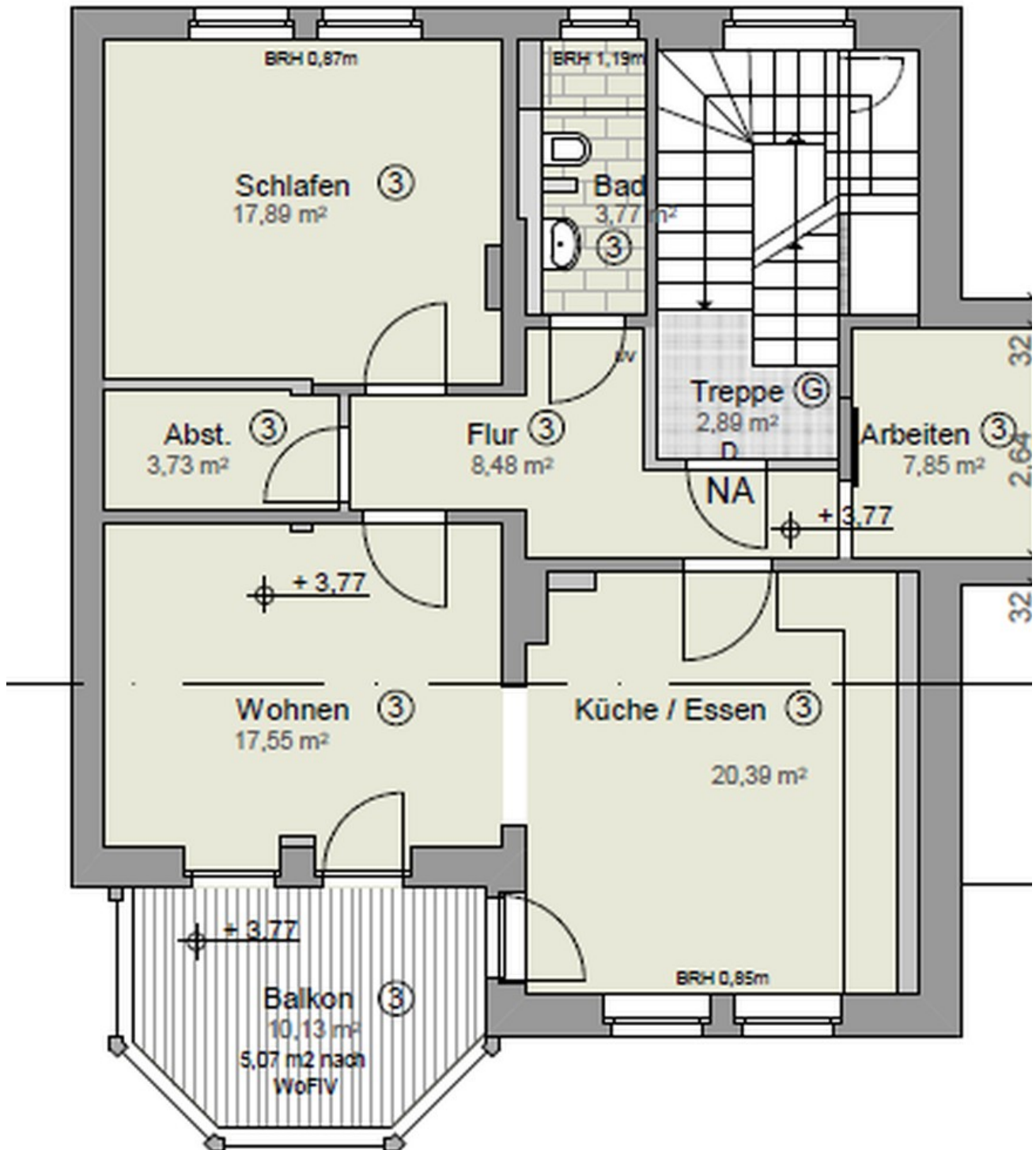


Treppenhaus



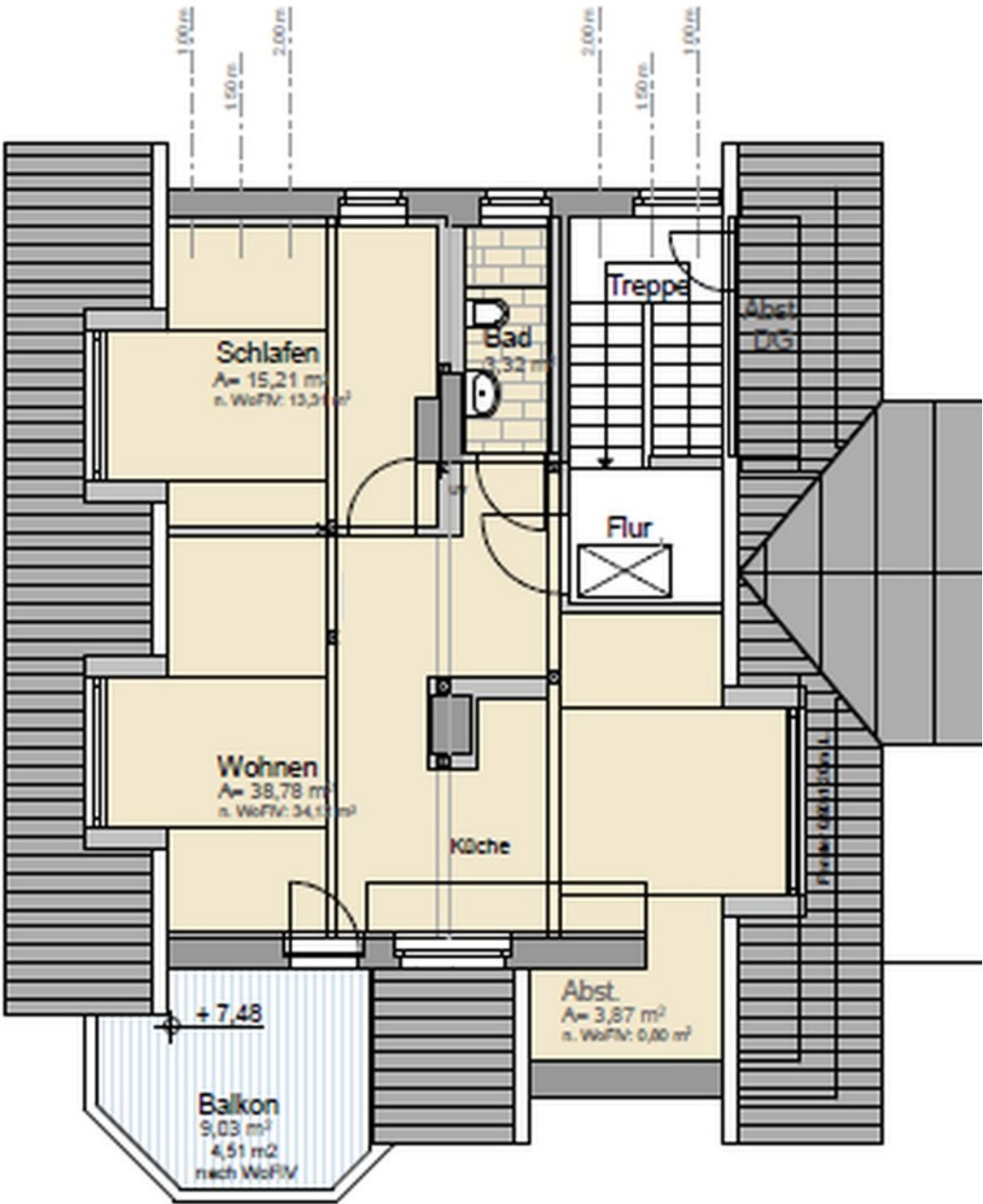
Treppenhausgeländer

Exposé - Grundrisse



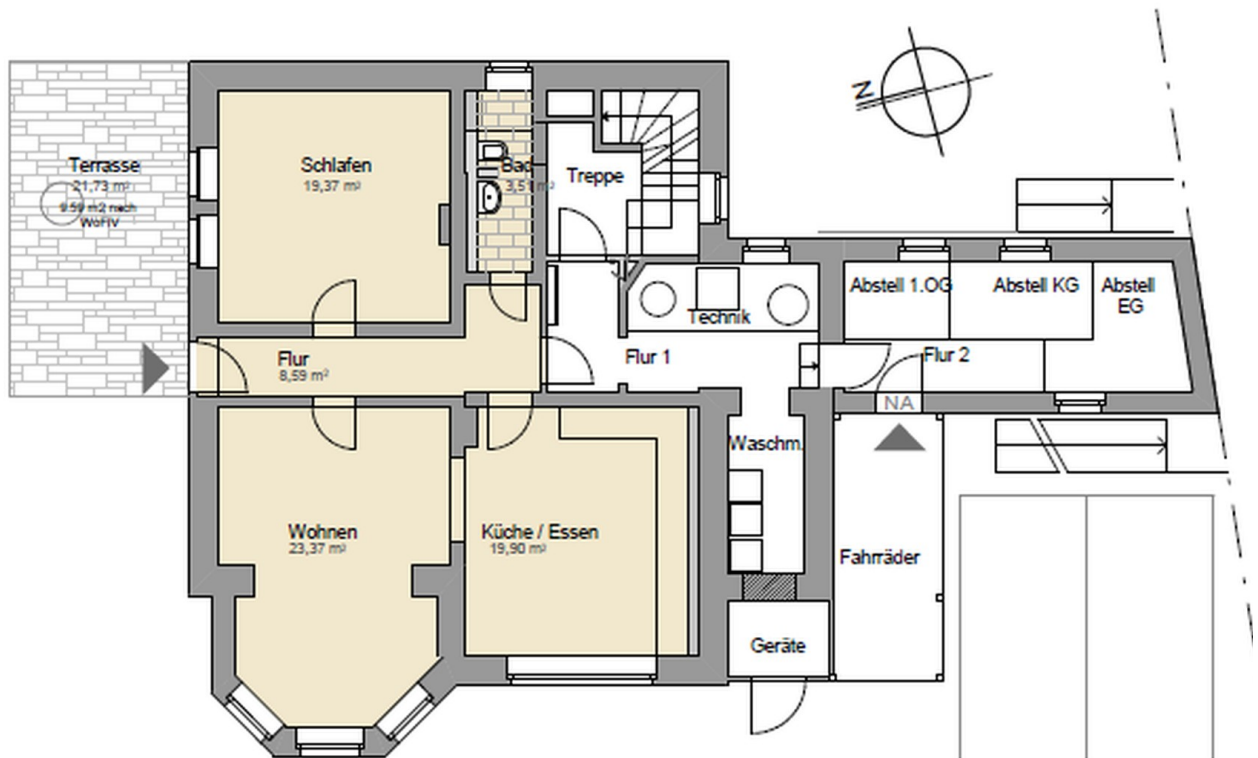
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

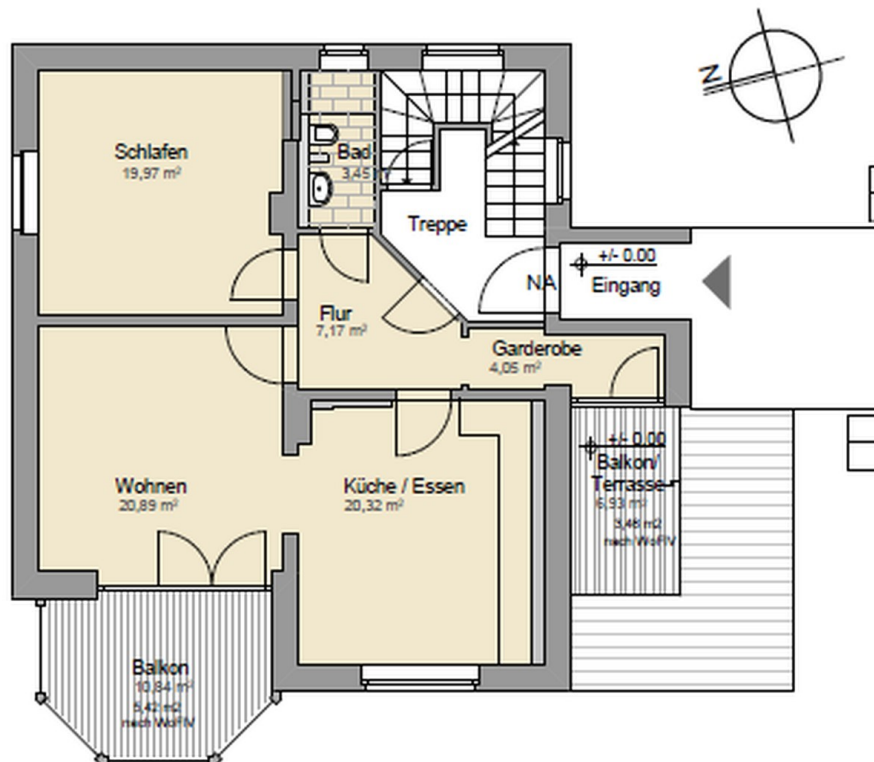


Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Terrassengeschoss



Grundriss Erdgeschoss