

Exposé

Doppelhaushälfte in Detmold

Exklusive DHH Detmold - Hiddesen mit Teuto- Weitblick



Objekt-Nr. OM-428927

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.892 € + NK**

Ansprechpartner:
Fritz Peckedrath

32760 Detmold
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.784 €
Grundstücksfläche	320,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	128,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	14,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Carports	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die DHH mit 128 qm Wohnfläche wurde 2023 in ruhiger Südlage zentrumsnah auf einem 320 qm großen Grundstück als KfW- Energiesparhaus mit eingewachsenem Garten und Weitblick über eine Wiese auf den Teutoburger Wald errichtet.

Sie bietet 4 Zimmer mit modernem Grundriss, d. h., der Küchenbereich ist ins Wohn-Esszimmer integriert.

Vom Wohn- Esszimmer (42 qm) mit bodentiefen Fenstern gelangt man über eine große Südterrasse (19 qm) in den eingewachsenen, ca. 150 qm großen Südwestgarten.

Im Erdgeschoss befinden sich angrenzend an den großzügigen Empfangsbereich auch ein Gäste- WC mit Komfort- Dusche und ein großer Abstellraum.

Die Eiche- Massivholztreppe führt ins Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und einem Wellnessbad mit freistehender Badewanne und einer Walk- In- Dusche.

Der große Dachboden bietet voll isoliert viel Stauraum – die DHH ist nicht unterkellert.

In diesem KfW- 40- Energiesparhaus liegen überall auf einer Fußbodenheizung hellgraue Fliesen in edler Natursteinoptik, die sich auch an den Wänden der Bäder wiederfinden.

Die Beheizung erfolgt mit ökologisch erzeugter Fernwärme.

Für Verschattung sorgen elektrisch bedienbare Außen- Raffstores in den Wohnräumen und Rollläden in den Schlafräumen.

Die DHH wird außen komplettiert mit einem stylischen Wing- Carport, einem weiteren PKW- Abstellplatz davor und einem separaten Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Die neuwertige Einbauküche kann übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Hiddesen bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, und die umliegenden Grünflächen laden zu Freizeitaktivitäten ein. Detmold verbindet städtisches Leben mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Kücheninsel mit Essplatz



Kücheninsel mit Treppe

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wellnessbad

Exposé - Galerie



Freistehende Badewanne



Bad

Exposé - Galerie



Gästebad



Gästedusche

Exposé - Galerie



Treppe



Entree



Dachboden

Exposé - Galerie



Nordansicht mit Wing-Carport



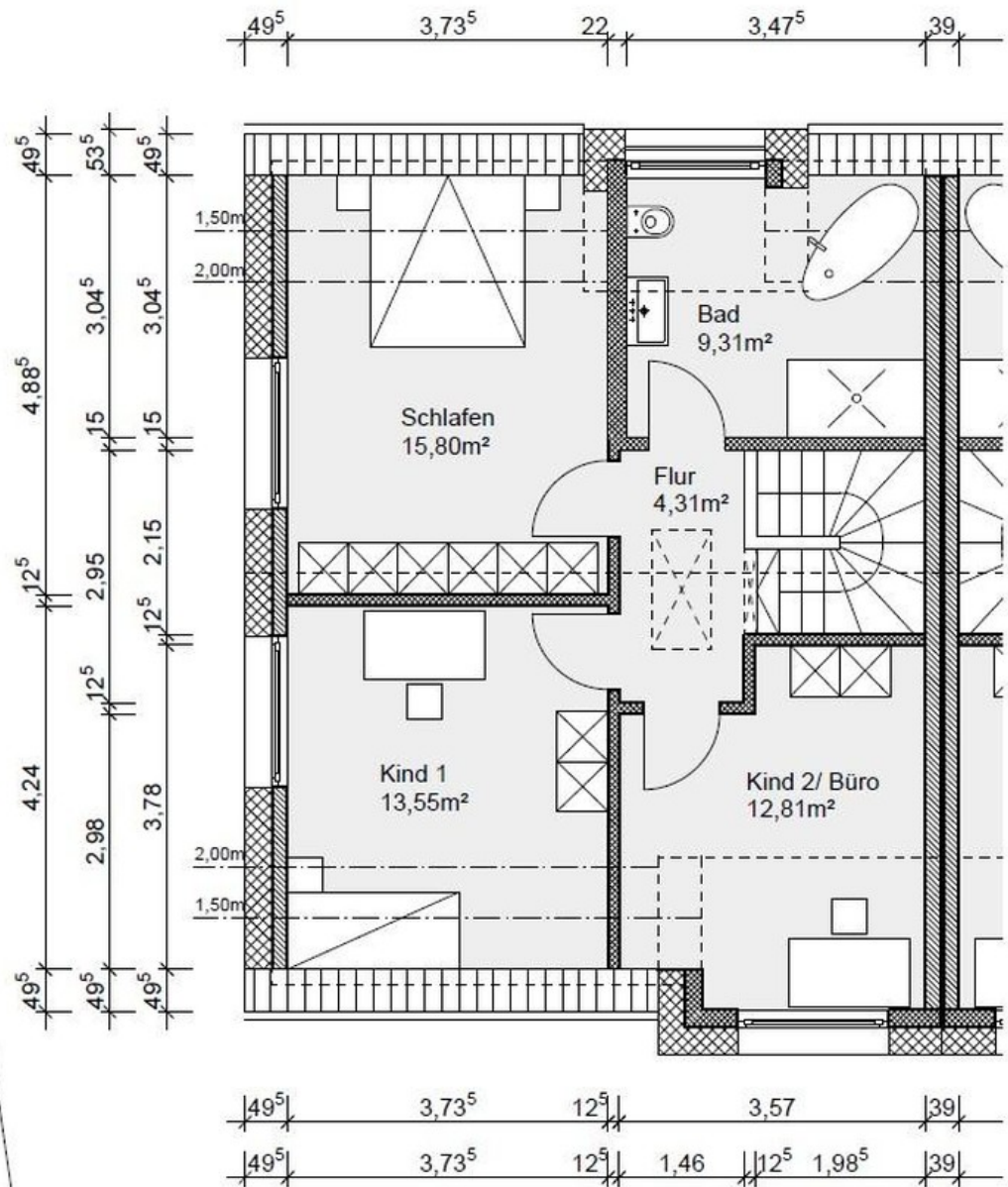
Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Südwestansicht

Exposé - Grundrisse



**Doppelhaushälfte rec
Dachgeschoss 55,78**

