

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Detmold

### Moderne Doppelhaushälfte für Paare oder kleine Familien



Objekt-Nr. OM-441250

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.500 € + NK**

32758 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.000 €
Grundstücksfläche	430,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	176,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus eine moderne und durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für ein Paar oder einen ruhigen Haushalt von nicht mehr als 4 Personen.

Bitte verstehen Sie, dass ich Anfragen von 5, 6 oder 8 Personen nicht beantworte, wenn sich nicht die Mühe gemacht wird die Beschreibung zu lesen.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse schafft eine angenehme, offene Wohnatmosphäre. Der Garten bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen.

Verfügbar ab 01.07.2026

Kaltmiete: 1500 €

Nebenkosten: 200 €

Warmmiete: 1700 €

Kaution: 2 MM

Bei ernsthaftem Interesse bitten wir um eine kurze Nachricht mit:

Personenanzahl

Beruflicher Situation

Kurzer Information zur finanziellen Situation

Bitte vermerken Sie, falls Haustiere vorhanden.

Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um Verständnis, dass Anfragen nicht immer sofort beantwortet werden können.

## Ausstattung

4 Zimmer

Offener Wohn- und Küchenbereich

1 Bad

1 Gäste-Wc

Terrasse mit Garten

Carportstellplatz

Photovoltaikanlage

Luftwärmepumpe

Kontrollierte Lüftungsanlage

Energieeffiziente Bauweise (KfW 40 Plus)

Baujahr 2022

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## **Lage**

In ruhiger Sackgassenlage von Heidenoldendorf befindet sich diese hochwertige Doppelhaushälfte. Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Eingangstür

# Exposé - Galerie



zus.Stellplatz



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Heizungsanlage



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG