

Exposé

Mehrfamilienhaus in Detmold

Wohnhaus in bester Lage Pivitsheide/ Kussel



Objekt-Nr. **OM-457293**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Diekmann

32758 Detmold
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus wurde 1972 als genehmigtes Mehrfamilienhaus gebaut und als Einfamilienhaus über Jahre für eine Familie genutzt. Die Erbauer haben bis ins hohe Alter mit über 90 Jahren dort gesund und glücklich gelebt. Über das Treppenhaus lässt es sich als Einfamilienhaus mit zwei Einheiten und separaten Wohnungseingängen nutzen und ist auch als Investitionsobjekt für 2-3 Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen geeignet und schnell zu bewohnen. Im Erdgeschoss gibt es eine circa 82 m² Wohnung mit Terrasse und Garten und im 1. OG eine Wohnung zirka 65qm mit Südbalkon (ca. 6 m²). Außerdem gibt es eine Ausbaureserve (ca. 50 qm) im gedämmten als Wohnung zugelassenen Dachgeschoss (2.OG) mit allen nötigen Anschlüssen für eine Erweiterung der Wohnung im 1.OG z.B. für separate Schlafräume oder eine weitere zusätzliche separate kleine Wohnung. Zwei separate Garagen stehen zur Verfügung. Diese sind ggf. als weitere Anbaumöglichkeit gedacht gewesen. Vor den Garagen befindet sich jeweils ein Stellplatz. Zudem existiert auf der anderen Straßenseite des Hauses ein großer Stellplatz z.B. für ein Wohnmobil. Eine Teilungsgenehmigung für drei Eigentumswohnungen wäre daher ebenso möglich wie drei Mietwohnungen. Zudem ist das Haus voll unterkellert (ca. 60 m²) mit einer Deckenhöhe von 2,50 und einem zirka 20 qm großem vollwertigem beheizten Wohnraum im Souterrain. Der Keller verfügt über eine Waschküche mit Dusche/WC und Infrarotsauna. Der Keller und das 1.OG und 2.OG benötigen einen Neuanstrich und ggf. Sanierung einiger Teilbereiche. Bei dem Grundstück verbleibt eine kleine recht gut zu pflegende Fläche von zirka 600 qm. Das Dach hat eine komplette Südausrichtung, sodass eine Solaranlage (Photovoltaik/ Solarthermie) auf dem Dach oder eine Balkonanlage möglich wäre.

Ausstattung

Das Haus ist in einem technisch guten Zustand. Das Haus wurde noch im Februar dieses Jahres mit einer neuen Heiztechnik ausgestattet (Gasbrennwertgerät und WW-Speicher/ Vaillant neu). Natürlich bedürfen die Bäder einer grundlegenden Sanierung, sie sind aber technisch voll im Takt. Die Räumung des Hauses wurde angefragt und ein Angebot liegt hierfür für eine kurzfristige Räumung vor.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Wir bitten um Kontaktaufnahme über die genannten Email-Adresse mit einer kurzer aber aussagefähigen Beschreibung zu Ihnen und Ihren Planungen. Wir werden kurzfristig Kontakt mit Ihnen aufnehmen und dann in der KW25 komprimiert Besichtigungen durchführen. Mit Blick auf eine dann vermutlich zeitnahe Entscheidung schlagen wir Ihnen vor zeitnah eine generelle Finanzierungsbestätigung einer Bank zu beschaffen. Der 92-jährigen Eigentümerin liegt es aus verständlichen Gründen am Herzen, daß das Objekt in gute Hände kommt.

Lage

Das Haus befindet sich in Bestlage in Detmold/ Pivitsheide/ Kussel mit Südgrundstück und sehr schönem Panoramablick auf den Teutoburger Wald. Die Lage ist absolut ruhig und sonnig. Gleichzeitig sind alle Notwendigkeiten des täglichen Lebens binnen weniger Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Terrasse hochgesetztes EG

Exposé - Galerie



Ansicht N



Ausblick 1. OG W

Exposé - Galerie

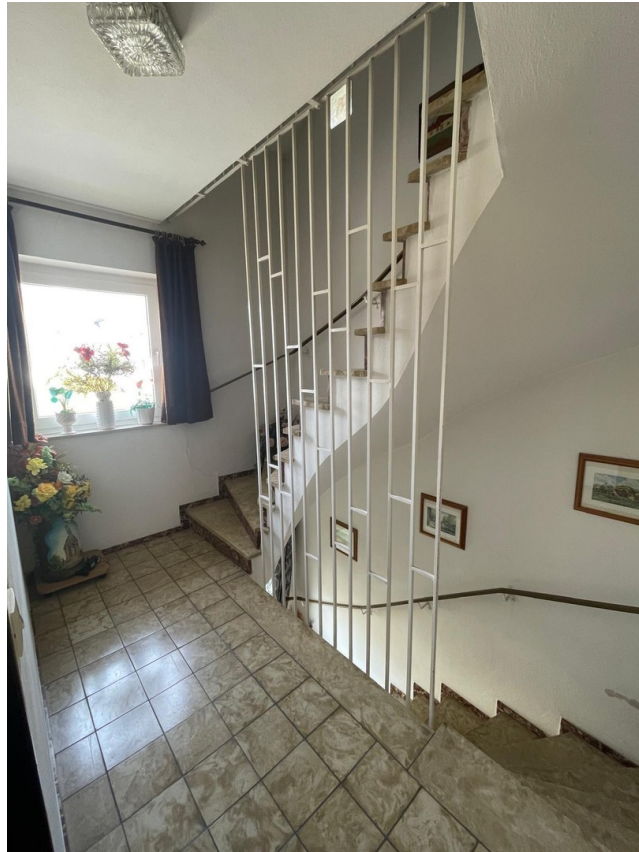


Garten von Balkon



Fernblick S

Exposé - Galerie

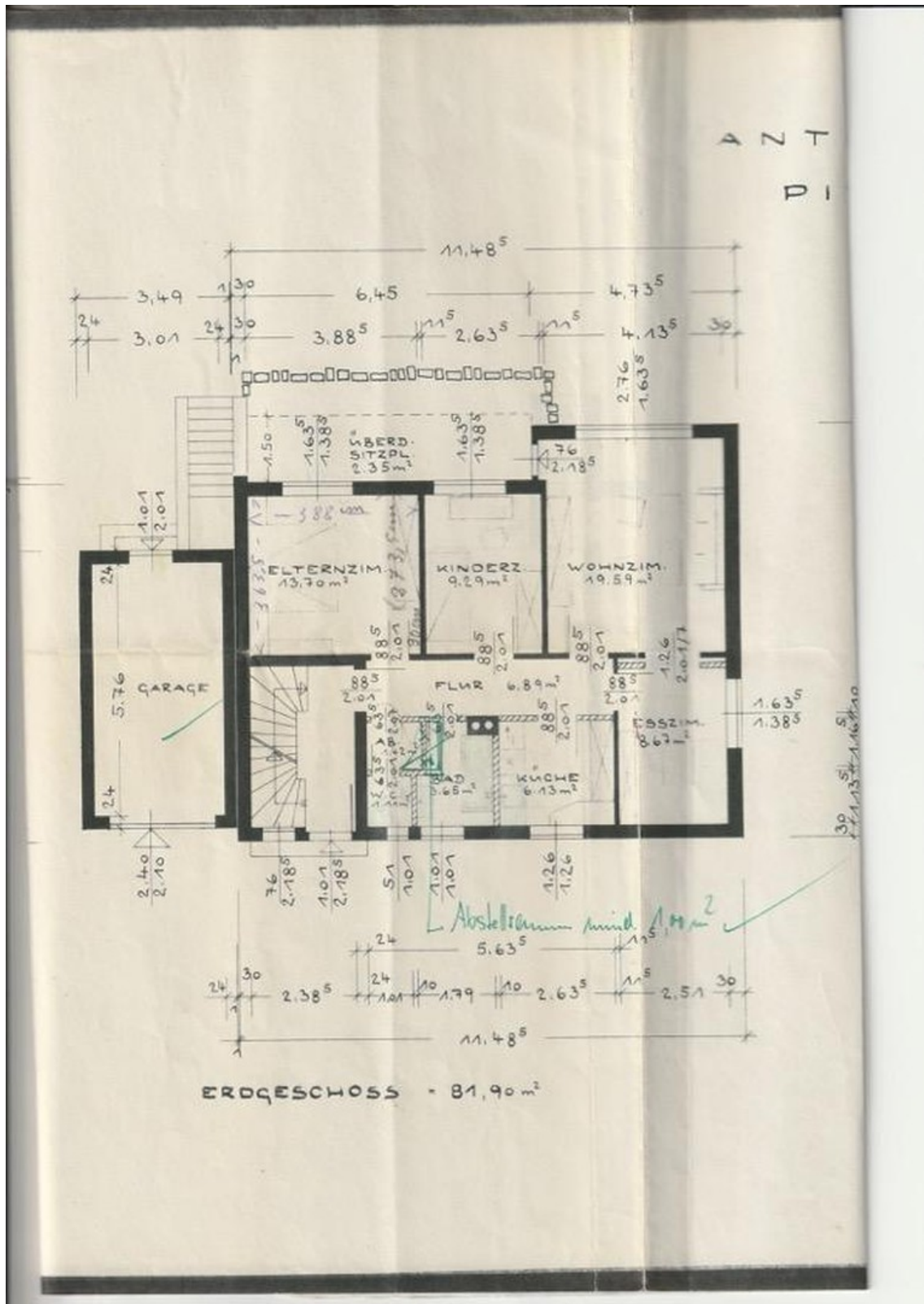


Treppenhaus



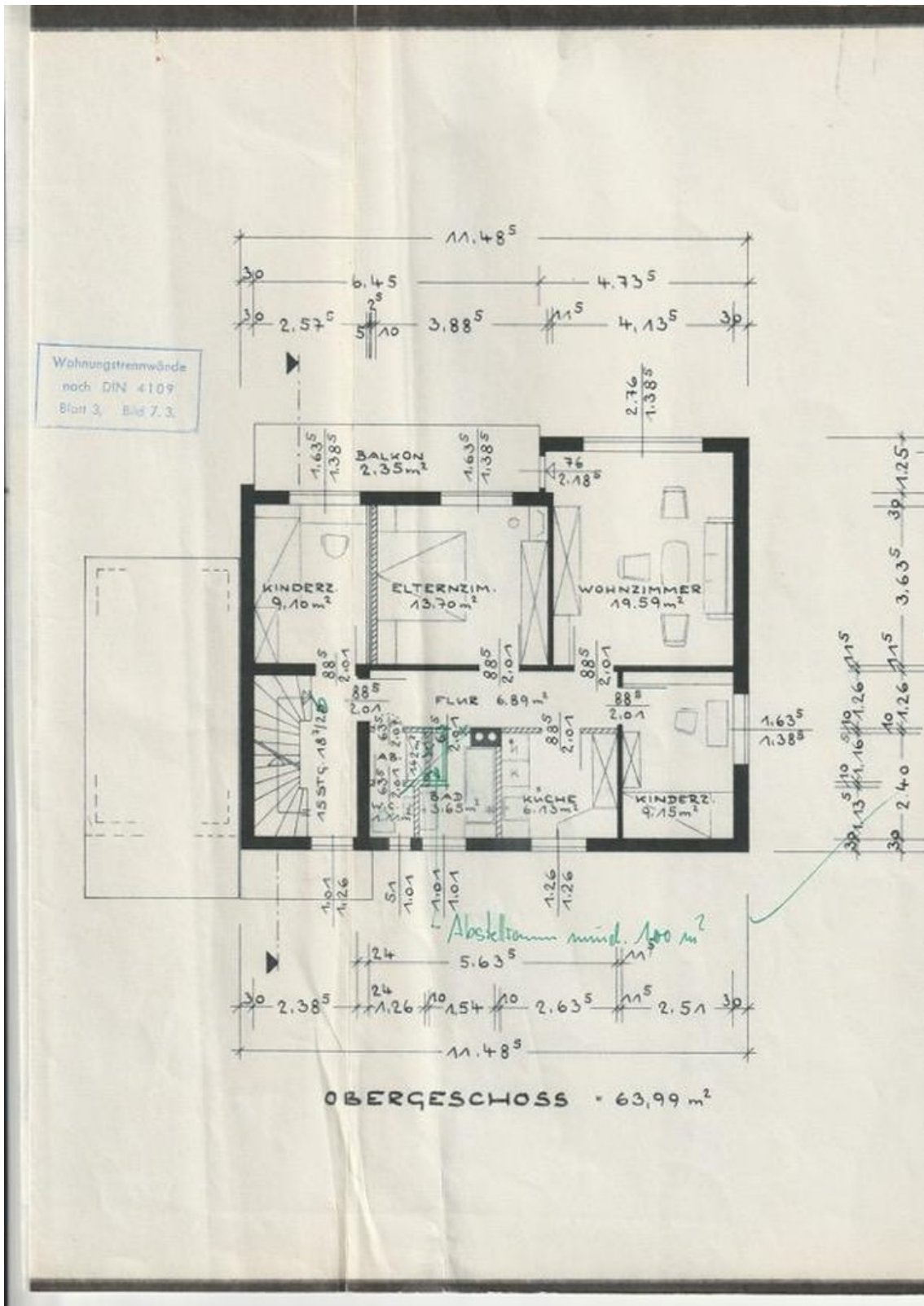
Gedämmtes Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



1. OG