

Exposé

Erdgeschosswohnung in Detmold

Exklusive 3 Zi- EG- Wohnung, Terr., Garten in Detmold-Hiddesen



Objekt-Nr. **OM-460137**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Fritz Peckedrath

32760 Detmold
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	45 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.670 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	97,07 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 97 qm Komfort- Wohnung mit Blick auf den Teutoburger Wald befindet sich in ruhiger Süd- West- Lage und fußläufiger Nähe zum Ortskern.

Vom großzügigen Wohnzimmer mit integriertem Küchenbereich gelangt man durch bodentiefe Fenstertüren auf die große Südterrasse und in einen kleinen Süd- West- Privatgarten.

Die Wohnung bietet darüber hinaus zwei weitere Zimmer; eines öffnet sich ebenfalls mit bodentiefen Fenstern in den eigenen Garten.

Außer dem Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche gibt es ein separates Gäste- WC und einen großen Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner; das Haus ist nicht unterkellert.

Durch die großen bodentiefen Fenster ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Für Verschattung sorgen elektrisch bedienbare Außen- Jalousien in den Wohnräumen und Rollläden zur Verdunklung in den übrigen Zimmern.

In dieser KfW- 40- Energiesparwohnung liegen auf der Fußbodenheizung überall hellgraue Fliesen in edler Natursteinoptik, die sich auch an den Wänden von Bad und Gäste- WC wiederfinden.

Das Haus mit 4 Wohnungen und Penthouse verfügt über einen Glasaufzug, der bei Dunkelheit mit LED- Lichtbändern illuminiert wird.

Die Beheizung erfolgt mit ökologisch erzeugter Fernwärme, die von den Mietern direkt mit den Stadtwerken Detmold abgerechnet wird.

Vor dem Haus befinden sich für diese Wohnung zwei PKW- Stellplätze (à 45,- €) auf Wunsch mit Wallbox, und neben dem Haus ein abschließbarer Fahrradraum für alle Wohnungen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Hiddesen bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Grundschule. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Die umliegenden Grünflächen laden zu Freizeitaktivitäten ein. Detmold bietet 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 mit Küche

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Tageslicht-Vollbad mit Wanne

Exposé - Galerie



Tageslicht-Vollbad mit Dusche



Gäste- WC mit Waschtisch

Exposé - Galerie



Entree



Ausblick nach Westen

Exposé - Grundrisse

