

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Detmold

### Kernsaniertes Mehrfamilienhaus in Detmold



Objekt-Nr. OM-468268

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:  
Ingolf Hertlin

Friedrich-Pieper-Str. 6  
32760 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	785,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	13,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	314,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser kernsanierten Villa in Detmold im Villenviertel Friedrichshöhe im Ortsteil Heiligenkirchen, die provisionsfrei von Privat verkauft wird! Das Mehrfamilienhaus besteht aus vier komplett kernsanierten Wohnungen. 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. Die Gesamtwohnfläche beträgt 314 qm, das Grundstück hat 785 qm mit vier Stellplätzen und zeichnet sich durch eine hervorragende Lage in Detmold aus.

Die erstklassige Sanierung der Villa (Energieklasse B!) mit einer Luft-/Wärmepumpe sorgt nicht nur für modernen Wohnkomfort, sondern auch für ein nachhaltiges Wohnerlebnis. Jede Wohnung ist sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet und bietet großzügige Freiflächen zur individuellen Nutzung.

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 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).

## Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über großzügige Grundrisse und lichtdurchflutete Räume, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Hochwertige Materialien und moderne Ausstattungen sorgen für eine zeitgemäße Gestaltung. Zudem sind alle Einheiten mit energieeffizienten Heizsystemen ausgestattet, die die Betriebskosten minimieren.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die idyllische Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Wanderwege, ideal für Naturliebhaber. Die hervorragende Anbindung an die Infrastruktur von Heiligenkirchen und Detmold rundet das Angebot ab und macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort für Familien und Singles gleichermaßen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Eingang (noch ohne Geländer)

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Pflasterung ums Haus



Balkon Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Balkon Obergeschoss



Terrasse

# Exposé - Galerie



Heizung und Warmwasser



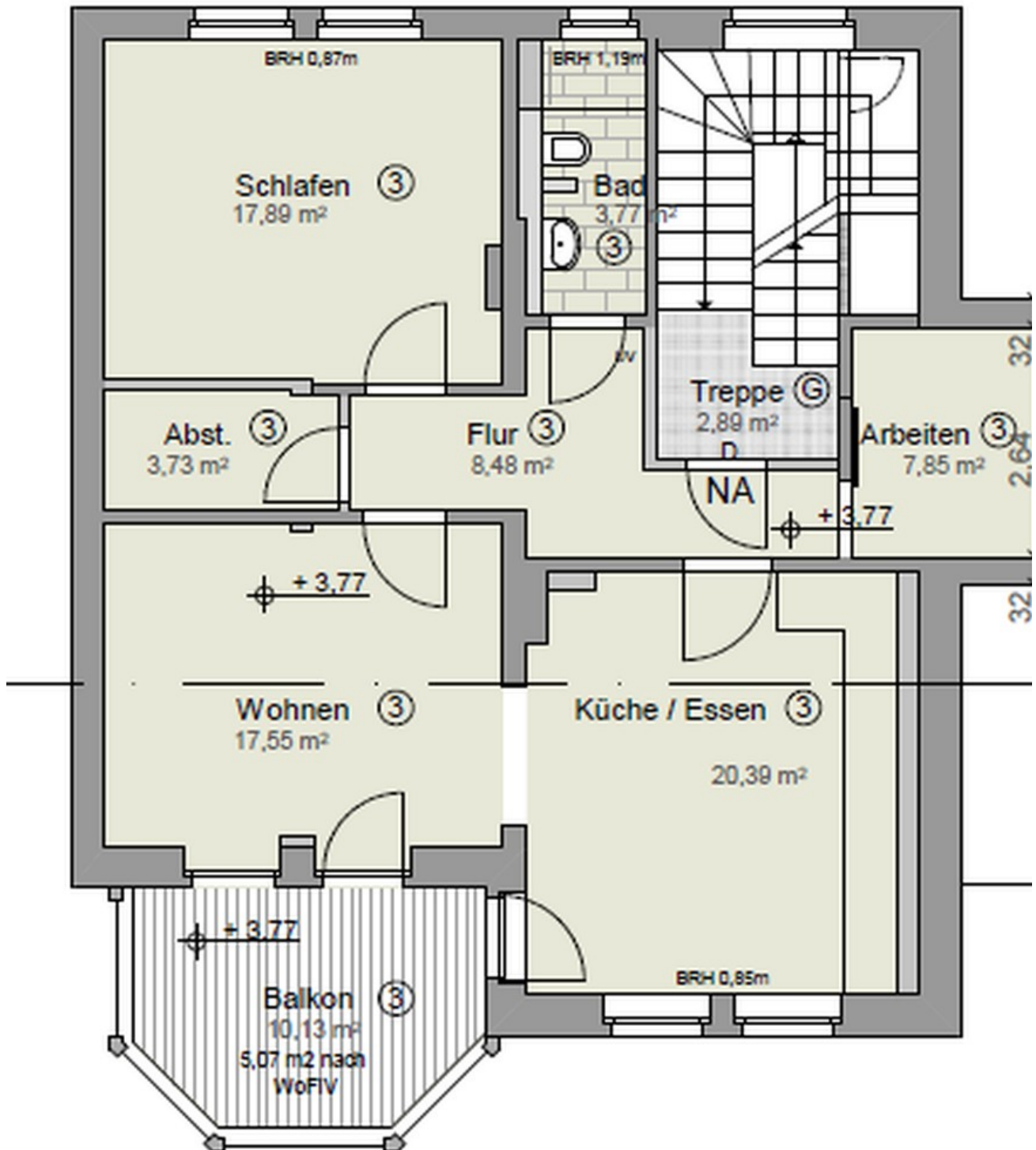
Treppenhaus

# Exposé - Galerie



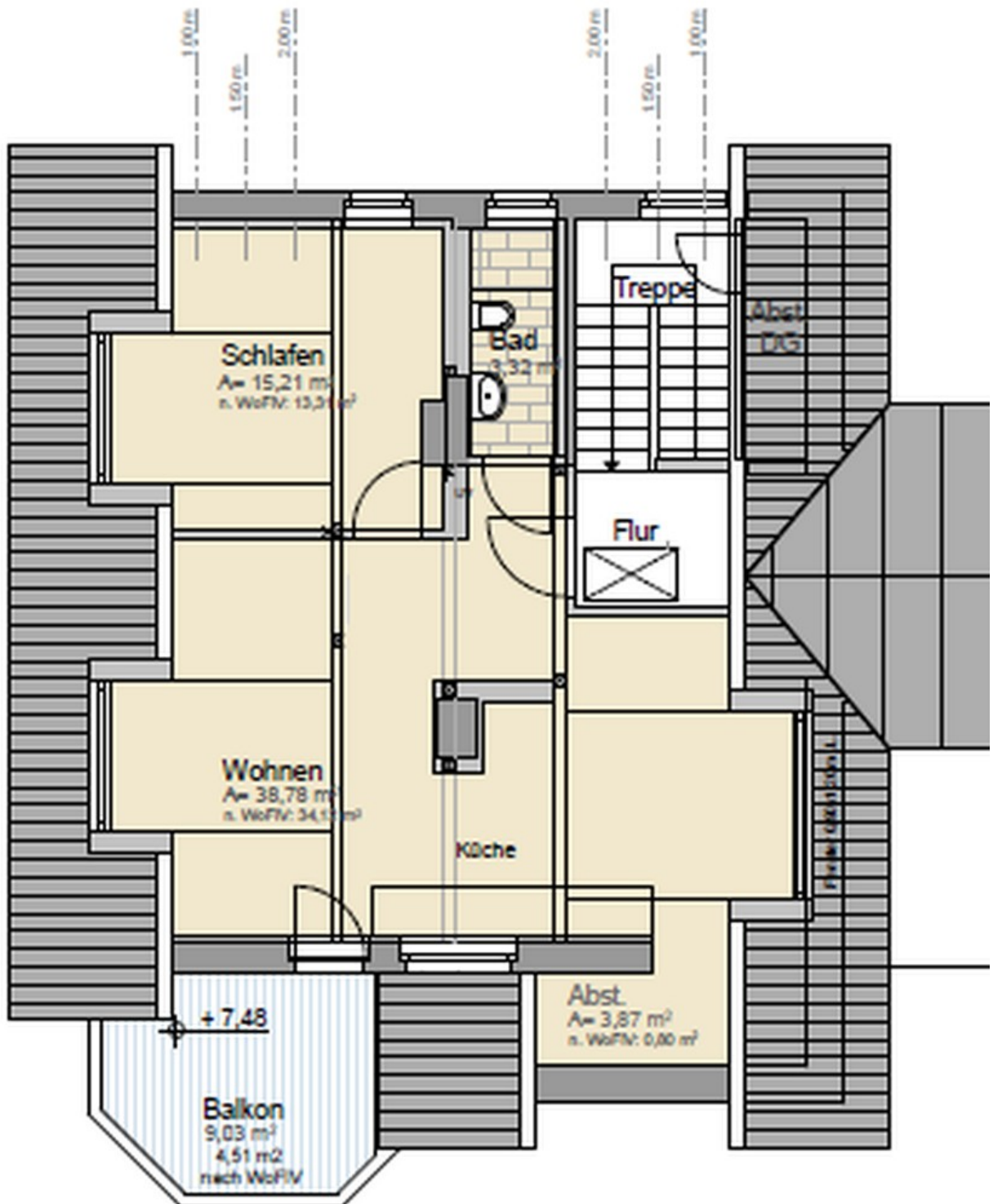
Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

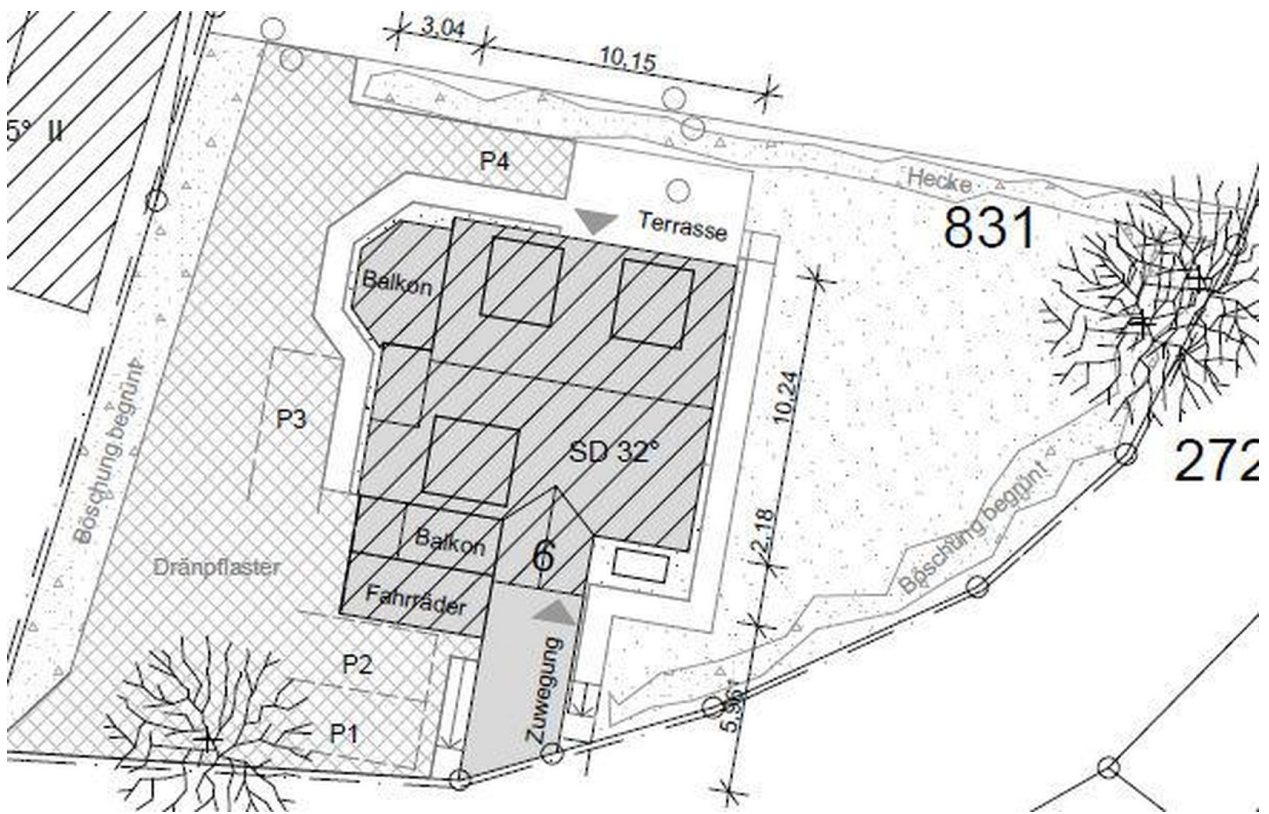


Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Auszug Lageplan

