

## Fachwerkhaus mit Ausbaupotential und alter Mühle



### Objektbeschreibung

Dieses Fachwerkhaus von 1868 hat viel Potenzial.

Im Erdgeschoss gibt es vier Zimmer, auf einer Wohnfläche von ca. 131 m<sup>2</sup>.

Darüber hinaus hat der Keller drei Räume mit eigenem Eingang, in welchen zuletzt ein Gewerbe betrieben wurde. Neben diesen drei Räumen verfügt der Keller über weitere fünf Räume.

Das Dachgeschoss ist ca. 117 m<sup>2</sup> groß und ausbaufähig. Für einen Ausbau liegen bereits Entwurfspläne eines Architekten vor.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die, direkt ans Haus angrenzende, historische Wassermühle.

Mit einer Grundfläche von ca. 64 m<sup>2</sup>, gibt es hier ebenfalls ein Erd- und Dachgeschoss. Zurzeit wird sie als Abstellraum oder für handwerkliche Tätigkeiten genutzt. Die Mühle wartet seit ihrer Stilllegung auf einen Liebhaber, der sie saniert. Vom Erdgeschoß der Mühle kommt man über eine Treppe in den Keller des Wohnhauses.

Haus und Mühle stehen unter Denkmalschutz.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn- und Esszimmer mit Holzofen. Außerdem gibt es ein Gäste-WC, ein Badezimmer, eine Küche mit Einbauküche, einen Flur, einen Abstell-, bzw. Durchgangsräum und drei weitere Zimmer.

Objekt:	134299301
Adresse:	32758 Detmold
Baujahr:	1868
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 131 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 1.180 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 127 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche:	ca. 64 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Öl-Heizung
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1

Das Dachgeschoss des Wohnhauses ist über das Obergeschoss der Mühle zu erreichen.

In den Jahren 1999/2000 wurden am Gebäude einige Sanierungen vorgenommen.

Fenster, Strom-, und Wasserleitungen und das Badezimmer wurden erneuert.

Die Stromanschlüsse in den ehemaligen Gewerberäumen im Keller sind von 2011.

Die Dacheindeckung wurde 2007 erneuert. 2012 erhielt die Fassade einen neuen Anstrich.

Mit ca. 1180 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück viel Platz um sich zu entfalten.

Zu zwei Seiten des Hauses ist das Grundstück mit Pflastersteinen befestigt und hat ca. 4-5 Stellplätze.

Zudem gibt es eine Garage, welche momentan allerdings als Abstellraum genutzt wird. Durch die Garage gelangt man hinter das Haus, dort gibt einen teilweise überdachten Terrassenbereich. Über eine Metallbrücke gelangt man über den Bach, der über das Grundstück verläuft.

Das Grundstück ist mit Gräsern und niedrigem Buschwerk und Bäumen wild bewachsen.

Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Garage
Terrasse vorhanden:	Ja
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Nicht benötigt
Kaufpreis:	290.000,00 €
Käuferprovision:	2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansicht von der Bielefelder Straße



Fassade Giebelseite



Sicht vom Garten



Abstellraum / Hauswirtschaftsraum / Durchgang zur Mühle



Gäste WC



## Ausstattung

- Dachgeschoss ausbaufähig mit vorliegenden Architektenplänen und Bauvoranfrage

- Wohnhaus:

Dach von 2007

Fenster von 2000

Heizung / Öl aus 80igern/90igern

Bad/WC aus 2000

Storm,- Wasser,-Abwasserleitungen 2000 erneuert

Stromleitungen in ehem. Gewerbeinheit im UG von 2011

Fassadenanstrich 2012

Erdgeschosswohnung vermietet, Nettokaltmiete 800,00 €

- Mühle: Dach von 2007

## Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus steht in Detmold Ortsteil Pivitsheide V.H. und liegt direkt an den Straßen Bielefelder Straße und Pivitsheider Straße. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Kreuzung Bielefelder Straße/ Ehrentruper Str/ Stoddartstraße

In 7,5 km entfernt ist die Innenstadt von Detmold zu erreichen.

In Pivitsheide V.H. genießen Sie eine sehr gute Infrastruktur.

In einem Umkreis von wenigen Autominuten, gibt es alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Hier finden Sie unter anderem Bäcker, Metzger, Combi, Markant, Rewe und Aldi.

Die Grundschule in Pivitsheide ist mit dem PKW in drei bzw. fünf Minuten zu erreichen. Der nächste Kindergarten ist drei Minuten entfernt.

Neben einigen Ärzten gibt es im Großraum Pivitsheide auch zwei Apotheken.

Das Klinikum Lippe ist in Detmold in der Innenstadt angesiedelt.

Detmold verfügt über ein sehr gutes ausgebautes Netzwerk an öffentlichen Verkehrsmitteln.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Die Objektbilder

Badezimmer - Badezimmer



## Die Objektbilder

Schlafzimmer 1 - Schlafzimmer 3



## Die Objektbilder

Schlafzimmer 2 - Wohnzimmer



## Die Objektbilder

Wohnzimmer - Wohnzimmer mit anschließendem Eßbereich





## Die Objektbilder

Eßzimmer - Küche

