



OBJEKT 134299384

Ein Zuhause für die ganze Familie - Schön gelegenes Einfamilienhaus in Hiddesen

32760 DETMOLD

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold
Tel.: 017661504768
info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN	Baujahr:	1965
	Zimmer:	6
	Wohnfläche:	ca. 186,00 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 687 m ²
	Heizungsart:	Gas-Heizung
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Garagenanzahl:	1
	Stellplatzanzahl:	1
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz
	Balkon vorhanden:	Ja
	Anzahl Balkone:	1
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Befeuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Bedarfssausweis
	Energieeffizienzklasse:	F
	Energiekennwert:	192,5 kWh/(m ² *a)
	Energie mit Warmwasser:	Ja
KAUFPREIS	435.000,00 €	
KÄUFERPROVISION	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.	
PROVISIONSHINWEIS	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 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.	
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 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.	

ANSPRECHPARTNER

Ulrike Anding
Büroleitung
info@anding-immobilien.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses charmante, vollunterkellerte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, bietet eine Wohnfläche von ca. 186 m² auf einem Grundstück von ca. 687 m². Es verfügt über einen Parkplatz und eine Garage sowie einen gemütlichen Balkon, auf dem man die Aussicht genießen kann. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme. Von der Terrasse lassen Sie ihren Blick auf den liebevoll angelegten Garten ruhen, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Räumlichkeiten des Hauses sind großzügig gestaltet und bieten viel Platz für eine Familie. Durch die Einliegerwohnung wäre auch ein Mehrgenerationenwohnen denkbar. Im Erdgeschoss befinden sich eine helle Küche, ein freundliches Wohnzimmer, Arbeitszimmer und ein Gäste-WC mit Dusche. Im oberen Stockwerk befinden sich vier Schlafzimmer ein Badezimmer und eine Küche.

Die Immobilie ist mit einer PV Anlage ausgestattet, die den Strombedarf unterstützt.

Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral, mit einer nahegelegenen Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe. Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt.

LAGE

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in Hiddesen. Die Gegend ist geprägt von gepflegten Vorgärten und alten Baumbeständen, die eine angenehme und grüne Atmosphäre schaffen. In der Umgebung gibt es einige kleine Geschäfte, Restaurants, Schulen und Kindergärten die fußläufig erreichbar sind. Der nahegelegene Wald lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

Zwei der beliebtesten Wandergebiete der Region sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Detmold ist eine liebenswerte Stadt in Nordrhein-Westfalen, die für ihre historische Altstadt und das beeindruckende Schloss bekannt ist. Die Stadt bietet eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen, Museen und Restaurants, die für Abwechslung sorgen. Mit dem öffentlichen Nahverkehr ist man gut angebunden und kann bequem die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten erkunden.

Die Region um Detmold zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten aus. Von ausgedehnten Wander- und Radwegen bis hin zu historischen Bauwerken und idyllischen Landschaften ist für jeden etwas dabei. Zudem bieten die zahlreichen Naturschutzgebiete die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Mit seiner guten

Verkehrsanbindung und der hohen Lebensqualität ist Detmold ein beliebter Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

AUSSTATTUNG

1994 Neueindeckung des Daches und Kupferdachrinnen
1997/1998 Bäder saniert
1998, 1999, 2010 und 2018 Fenster erneuert
2000 Kaminabdeckhaube installiert
2002 Bäder renoviert
2003 Gasheizung Vismann
2009/2010 Solarthermieanlage 4 Module
2010 Fassade Ost- und Westseite gedämmt (Teilsanierung)
2018 Haustür u. Balkon renoviert und gestrichen

SONSTIGES

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.
Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.
Dies Exposé wurde vom Immobilienmakler Micha Anding erstellt und ist kein Sachverständigen Gutachten.



Hauseingang



Flur OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Balkon OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Blick vom Balkon in den Garten



Blick vom Balkon in den Garten



Küche OG



Wohnzimmer OG



Gartenblick



Zimmer OG



Zimmer OG



Schlafzimmer OG



Treppenhaus



Kellerraum



Heizungsraum



Waschkeller



Keller



Badezimmer OG