



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](http://www.anding-immobilien.de)

# EXPOSE

## ECKDATEN

Baujahr:	1965
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 186,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 687 m²
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:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	192,5 kWh/(m²*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 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 687 m<sup>2</sup>. 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 dem 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 Solarthermieranlage 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