



OBJEKT 134299403

Schöne Wohnung in Herberhausen

32758 DETMOLD

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 115,00 m ²
Heizungsart:	Öl-Heizung
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	109,6 kWh/(m ² *a)
Mieteinnahmen pro Monat:	1.000,00 €

KAUFPREIS

155.000,00 €

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

Die ca. 115 m² große 4-Zimmer-Wohnung liegt im Obergeschoss eines gut instandgehaltenen Mehrfamilienhauses in Herberhausen. Die Wohnung bietet aufgrund ihres durchdachten Grundrisses ein großzügiges Raumgefühl und ein angenehmes Wohnambiente, das sowohl Paare als auch anspruchsvolle Einzelpersonen anspricht.

Die Wohneinheit ist gut in Schuss und bietet gleichzeitig Möglichkeiten für persönliche Gestaltungs- und Modernisierungsansätze. Die Küche bietet genügend Raum für eine komfortable Küchengestaltung und einen zusätzlichen Essplatz.

Zusätzlich bietet die Wohnung eine Loggia, die vom Wohnzimmer aus erreichbar ist. Dieser geschützte Außenbereich erweitert den Wohnraum angenehm und bietet einen Ort zum Entspannen und Verweilen. Das Dachgeschoss, das ebenfalls zur Wohnung gehört, beinhaltet zusätzlich einen Wohnraum, eine zweite Küche und ein zweites Badezimmer.

Die erfolgreiche Verbindung einer funktionalen Raumaufteilung mit einer ansprechenden Außenfläche verleiht diese Immobilie ihren besonderen Reiz.

Das Angebot umfasst zudem ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

LAGE

Die Wohnungen befinden sich in Herberhausen welcher sich durch seine grüne Umgebung und die Nähe zur Natur auszeichnet. Zahlreiche Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Detmold selbst ist eine charmante Stadt mit einer historischen Altstadt und einer Vielzahl von kulturellen Angeboten wie Museen, Theater und Veranstaltungen. Die Stadt bietet zudem eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. In der Umgebung gibt es zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege in der nahegelegenen Natur.

Die Region um Detmold ist geprägt durch ihre landschaftliche Vielfalt und ihre Geschichte. Hier findet man sowohl idyllische Landschaften als auch historische Sehenswürdigkeiten wie Schlösser und Burgen. Die Region ist zudem bekannt für ihre traditionsreiche Kultur und ihre kulinarischen Spezialitäten. Insgesamt bietet sie somit eine hohe Lebensqualität und ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Kulturinteressierte.

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung der Wohnung ist robust und zeitlos. In den Wohnräumen wurden pflegeleichte Laminatböden und Vinylböden verlegt, während die Küche und die Sanitärbereiche mit klassischen Fliesen versehen sind. Die bestehende Ausstattung bietet eine solide Grundlage für bequemes Wohnen und eröffnet zahlreiche Optionen, die Räume durch individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsvorschläge an persönliche Wohnvorstellungen anzupassen. Die Wohnung bietet somit optimale Voraussetzungen, um mit geringem Aufwand ein modernes und harmonisches Wohnumfeld zu gestalten und den persönlichen Stil zum Ausdruck zu bringen.

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.















