

Exposé

Einfamilienhaus in Detmold

Mediterranes Wohnhaus in traumhafter Lage



Objekt-Nr. OM-303997

Einfamilienhaus

Verkauf: **964.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Spranger
Telefon: 0162 1071124
Mobil: 0162 1071124

Am Büchenberg 11
32760 Detmold
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	778,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	257,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserverwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Makleranfragen, ich verkaufe das Haus nur von privat- und ohne Provision!

Die Luft ist klar, in ruhiger Waldrandlage positioniert sich das Haus erhaben, in einer der begehrtesten Wohngegenden, in Detmold/Heiligenkirchen.

Es ist außergewöhnlich und beeindruckt schon von außen, durch seine mediterrane- und gleichzeitig moderne Architektur.

Erbaut im Jahre 1961, schon damals grundsolide, kernsaniert in den Jahren 2023-2024.

Die zeitlose Natursteinfassade in „Dietfurter Kalkstein“, ist geprägt von einem natürlichen Farbspiel.

Das gesamte Hauskonzept besticht durch edle, natürliche Materialien in neutralen und ruhigen Tönen. Ein Haus mit Persönlichkeit- es wird Liebhaber purer Wohnarchitektur begeistern.

Nach dem Durchschreiten des Rundbogenportals gelangt man gut geschützt in das Hausinnere.

Die 257m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Ebenen. Die Raumzonen im Erdgeschoss gehen fließend ineinander über. Im offenen Flurbereich, Küche und Bad ist ein Design- Estrich verlegt. Die angrenzenden Flächen sind in Fischgrät- Parkett in Eiche, weiß gekalkt aufwendig gestaltet. Sehr großzügig und wohnlich präsentiert sich der offene Familienbereich, mit natürlichen Materialien, in weiß Nuancen. Die Panorama Glasflächen verbinden den Wohnraum harmonisch mit der Natur, das Licht erfüllt den Innenraum, alles wirkt ruhig und weit. Im Erdgeschoss sind ein Bad, ein Garderobenraum und ein Büro/Gästezimmer angeordnet.

Das Herzstück des Hauses ist die geschwungene Treppe, in Weiß, gespachtelt. Lichtdurchflutet verbindet sie die Geschosse. Der Boden im Obergeschoss ist ebenfalls komplett in Eichen Parkett versehen, ausgenommen das Bad. Auf der Etage befinden sich 5 Schlafzimmer, mit einem einmaligen Ausblick. Das Wohnbad ist mit Badewanne, bodengleichem Duschrom, Regenbrause und einem großzügigen Waschtisch mit Handtuchheizkörper versehen.

Zusätzlichem Stauraum bietet der Dachboden, der sich über das ganze Haus erstreckt und durch eine Bodentreppe bequem zu erreichen ist.

...den Sommer einfach genießen, das Haus steht ab jetzt zum Einzug bereit!

Ausstattung

Ausstattung:

Massive Bauweise in Ziegel

Mineralwolldämmung 14 cm,

Fassade in Dietfurter Kalkstein verkleidet, Mineralputz gestrichen

Kunststofffenster in grau, mit 3- Fach Verglasung

Tonziegel in rot

Luftwärmepumpe/Gasheizung

Alle Heiz- und Wasser/Abwasserleitungen sind neu

Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und Bad im Obergeschoss

Neue Elektroinstallation im gesamten Haus, mit Leerrohr und Sat -Schüssel

Design Estrich in Flur, Küche, Bad und Treppe

Fugenlose Bäder mit Designspachtel

Massivholzparket im Erdgeschoss und Obergeschoss

Elektrische Jalousien

Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt über sechs Lagerräume, Heizraum, Hauswirtschaftsraum und Doppel-Garage.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Zu meiner Person:

Sie fragen sich sicherlich, warum ein so besonderes Haus, in wunder schöner Lage, jetzt zum Verkauf und zum Einzug bereit steht...

Ich darf Sie aufklären.

Ich bin Innenarchitektin und diplomierte Bauhelferin und baue aus Leidenschaft.

Meine Häuser sind Unikate, die mit Herz und Berücksichtigung der jeweiligen Historie

ganzheitlich betrachtet und geplant werden. Leider ist es mir unmöglich in jedes meiner Projekte einzuziehen, wohlgleich ich es wirklich sehr, sehr gerne täte...

Lage

Lage:

Das Haus befindet sich in Detmold, im Ortsteil Heiligenkirchen, sehr ruhig und naturnah am Waldesrand gelegen.

Das Freilichtmuseum und der Königsberg liegen in direkter Nachbarschaft.

Sowohl das Detmolder Stadtzentrum wie auch der Ortskern von Heiligenkirche sind nur etwa 2 Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Seitenansicht



Überdachter Eingang

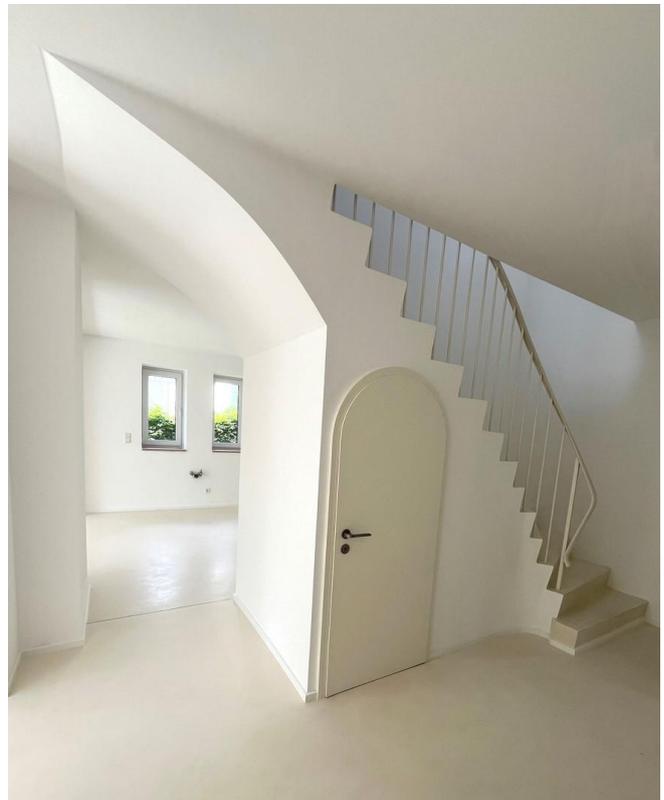
Exposé - Galerie



Fensterdetail



Essbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Blick in den Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnen



Ausblick Wohnen

Exposé - Galerie

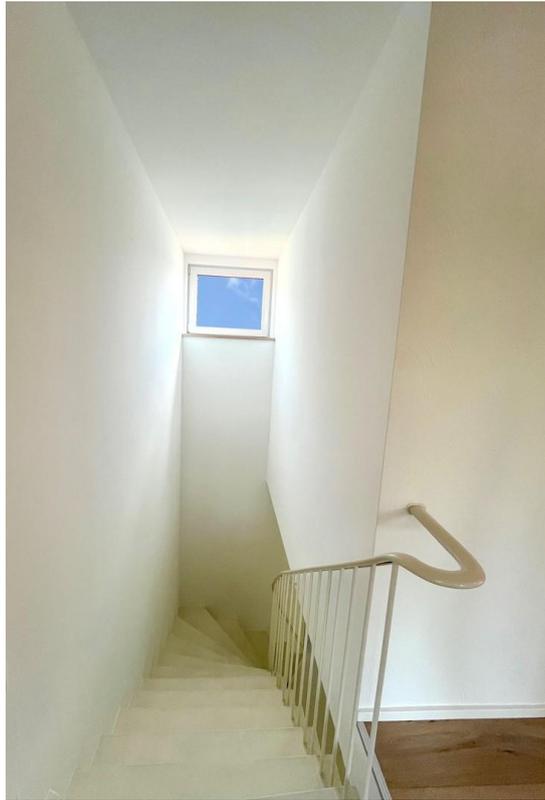


Gästebad



Treppenaufgang

Exposé - Galerie

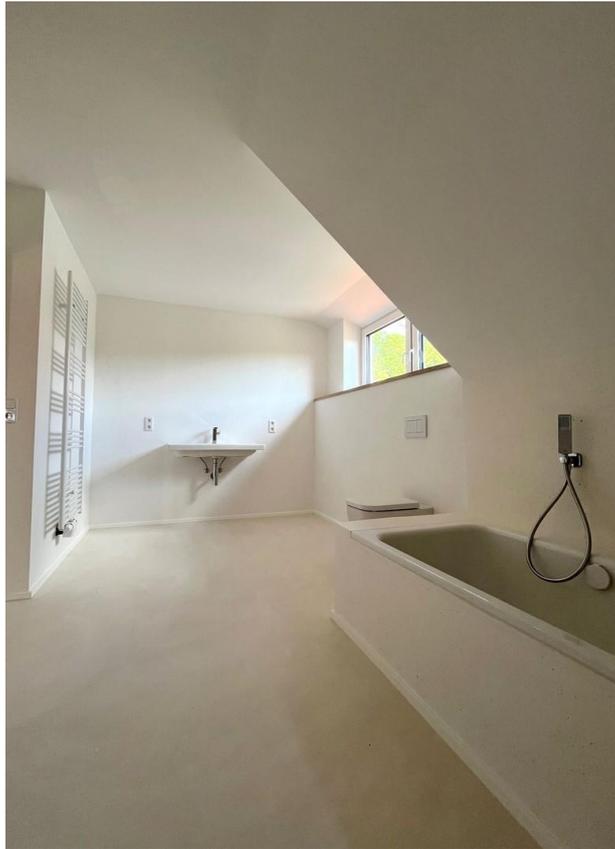


Treppenaufgang



Familienbad

Exposé - Galerie



Familienbad



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafen 2



Schlafen 7

Exposé - Galerie



Dachboden



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Heizung

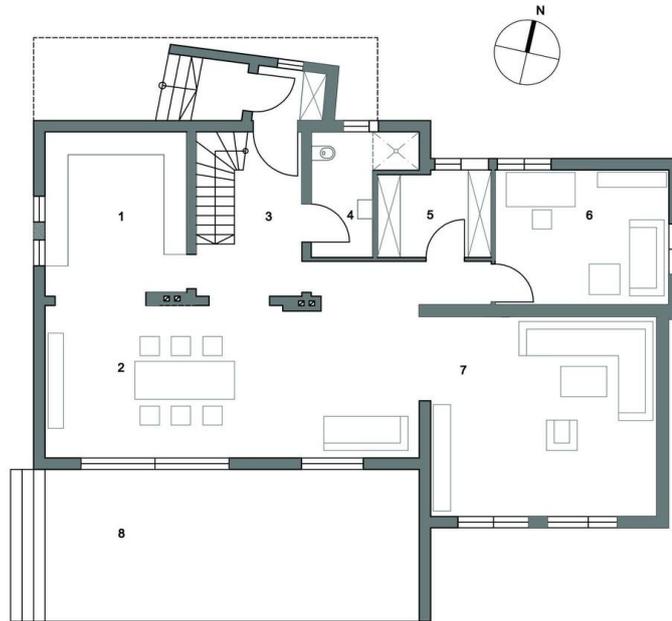


Kellerabgang



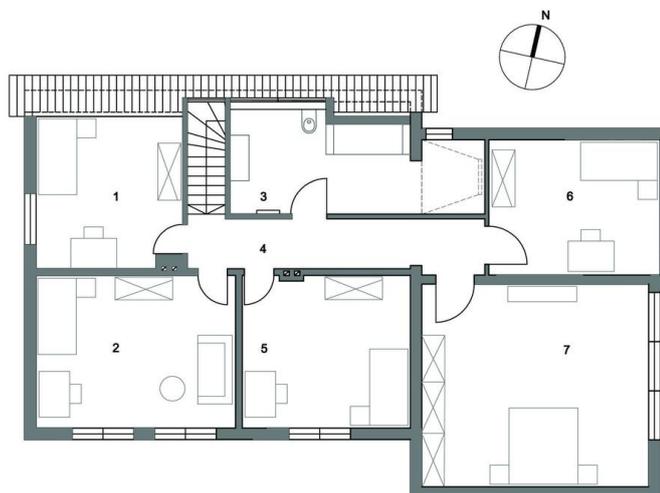
Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss	M 1:100
1. Küche	16,00 qm
2. Essen	39,44 qm
3. Flur	14,09 qm
4. Bad	6,53 qm
5. Garderobe	6,98 qm
6. Büro	16,09 qm
7. Wohnen	31,70 qm
8. Terrasse	40,00 qm

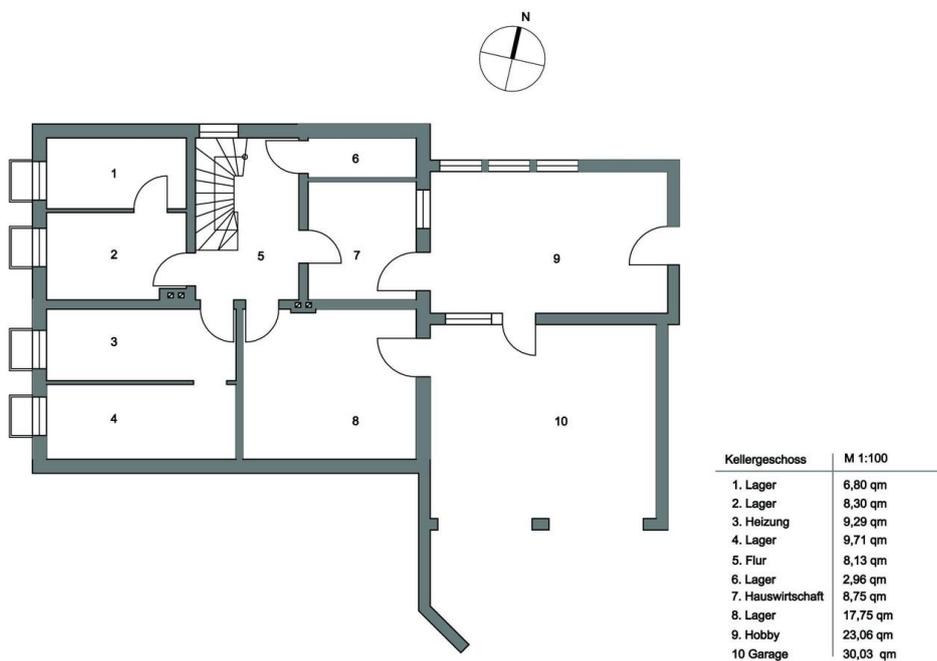
Erdgeschoss



Obergeschoss	M 1:100
1. Schlafen	13,84 qm
2. Schlafen	20,85 qm
3. Bad	16,21 qm
4. Flur	10,59 qm
5. Schlafen	17,48 qm
6. Schlafen	15,86 qm
7. Schlafen	31,46 qm

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss