

# Exposé

## Stadthaus in Detmold

### Architektenhaus Nähe Palaisgarten Detmold barrierefrei mit Aufzug



Objekt-Nr. **OM-305067**

#### Stadthaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Hübner  
Mobil: 0170 4369110

32756 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	398,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	225,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 2021 hochwertig saniertes Architektenhaus im Bauhausstil. Auf drei barrierefreien Ebenen (Fahrstuhl) erwartet Sie ein offenes und modern gestaltetes Wohnkonzept.

Das OG bietet ein bis zwei Schlafzimmer mit Bad en Suite, bodentiefen Fenstern und einem direkten Zugang zur aufwendig gestalteten und begrünten großen Dachterrasse (ca. 70 Quadratmeter) mit Blick ins Grüne.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit zentral platzierter Feuerstelle hat einen barrierefreien Zugang zu einer großzügig angelegten Südterrasse mit Loggia, Freisitz und Gartenpool. Das Souterrain bietet einen Gästebereich mit Duschbad, einen separaten Eingang, Sauna, Waschküche, Technik- und 2 Kellerräume sowie einem Zugang zur Garage.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein außergewöhnliches, auf neuestem technischem Stand gestaltetes Stadthaus.

Durch die besondere Wohnlage erreichen Sie sowohl in wenigen Gehminuten den Detmolder Marktplatz als auch das Naherholungsgebiet um das Detmolder Freilichtmuseum.

## Ausstattung

Ausstattung:

Fahrstuhl, Fußbodenheizung, bodentiefe Holzfenster, Parkettböden, Keramische Böden, Dachterrasse, BUS-System, moderne Gasbrennwerttherme solarunterstützt, Gartenpool, Wärmepumpe, Sauna, Kaminofen, hochwertige moderne Einbaumöbel, Lichtkonzept. Teilweise Abstand.

Durch die Barrierefreiheit sind auch ältere oder gehbehinderte Menschen bei dieser Immobilie angesprochen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich im südlichen Detmolder Stadtgebiet in einer ruhigen Wohnlage. Eine Buslinie steht fußläufig zur Verfügung.

Die Detmolder-City mit vielen Geschäften, Cafés, Restaurants, ihrer historischen Altstadt und vielen touristischen Sehenswürdigkeiten ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Kindergarten und Grundschule befinden sich in direkter Nähe, weiterführende Schulen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Das Detmolder Landestheater, die Hochschule für Musik und das Sommertheater bieten ein umfangreiches kulturelles Angebot.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Südansicht

# Exposé - Galerie



Südterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Bad

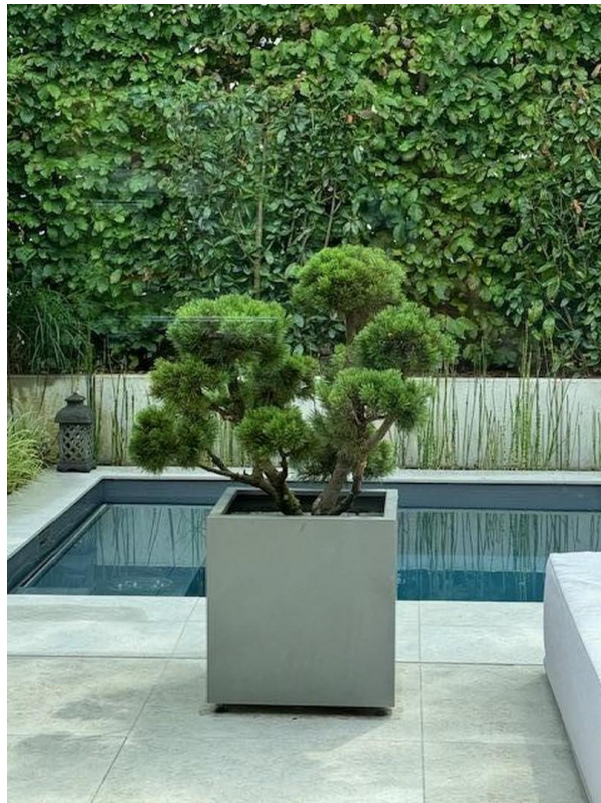


Bad

# Exposé - Galerie



Aufzug



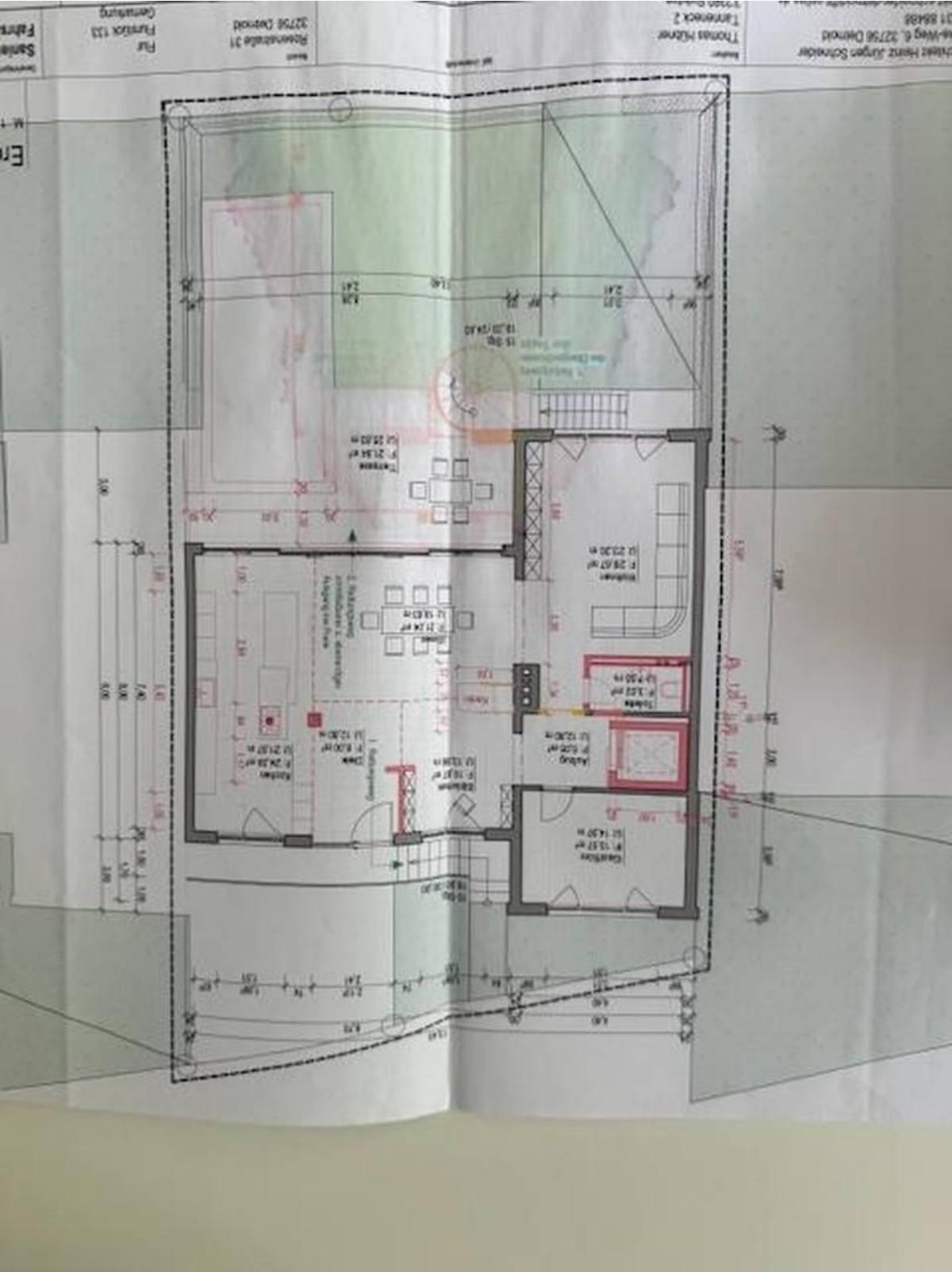
# Exposé - Galerie



Freisitz

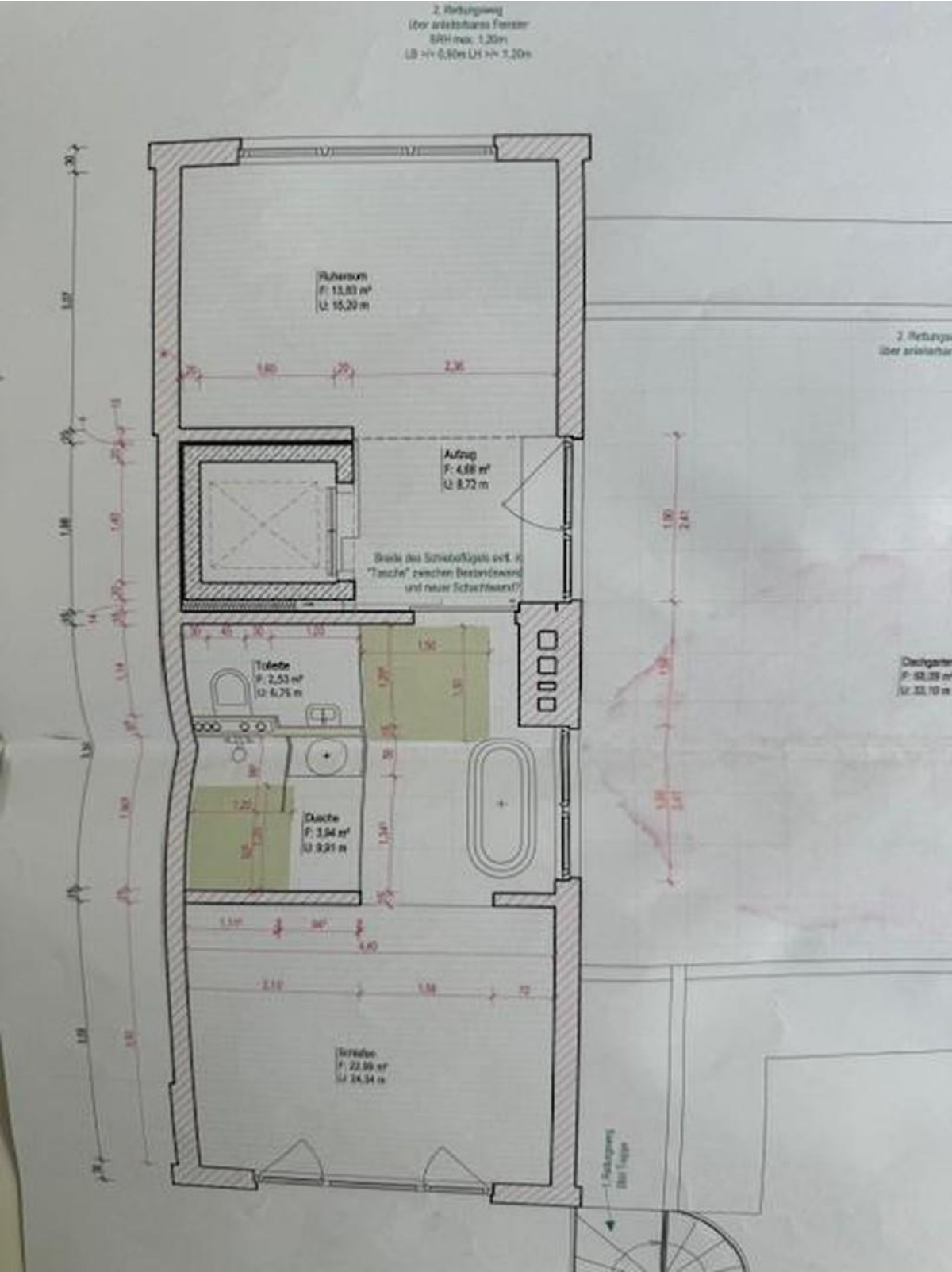


# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG