

Exposé

Villa in Detmold

Architektur, viel Natur, keine Courtage



Objekt-Nr. OM-317662

Villa

Verkauf: **412.000 €**

32760 Detmold
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	964,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	263,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	304,90 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt lässt sowohl eine Nutzung als Einfamilien- als auch als Mehrgenerationenhaus zu, ggf. auch die Vermietung an zwei Parteien, wobei allerdings der gemeinsame Eingangsbereich zu beachten ist. Von diesem und der - bis auf den gemeinsamen Eingang abgeschlossenen - Wohnung im EG führt eine Treppe in den ersten Stock, der zeittypisch weitläufig und offen gestaltet ist, mit einem Kamin in seinem Zentrum, und die zweite Wohneinheit enthält. Ein weiterer Aufgang führt aus seinem Wohnbereich in das Galeriegeschoss. Gleichfalls zeittypisch ist die Anlage mit einer Schwimmhalle und Saunaraum (beides aktuell nicht genutzt, alternative Nutzung etwa als Wintergarten wäre vorstellbar). Ihre ausgeprägte Hanglage gliedert die Liegenschaft in zwei Ebenen. Parkplatz und geschlossene Garage (jeweils für 2 Pkw) sind durch einen gepflasterten Aufgang verbunden. Um das Gebäude erstreckt sich ein weitläufiger Garten mit altem Baumbestand und Blick auf den Kamm des Teutoburger Waldes. Die Deckenebene der Garage dient dabei gleichzeitig als Sonnenterrasse - neben der Terrasse des ersten Stocks und einem kleinen Frontbalkon.

Das Objekt ist architektonisch seinem Baujahr 1972 verpflichtet, entspricht aber in der Ausstattung nicht aktuellen Standards von Komfort und Energetik. Es ist renovierungsbedürftig, um bei entsprechender Investition wieder zur repräsentativen Villa im klaren Stil der 70er Jahre, aber auf modernem Niveau zu werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in sehr gepflegter Wohnbebauung unterhalb des Büchenberges. Die Lage ist sicher, äußerst ruhig und in nächster Verbindung zu Wald, landwirtschaftlicher Nutzung und Gelände des Freilichtmuseums. Sowohl Detmolder Innenstadt als auch Heiligenkirchener Nahversorger sind in wenigen Minuten Fahrt zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Front

Exposé - Galerie



Gang nach links 1



Gang nach links 2

Exposé - Galerie

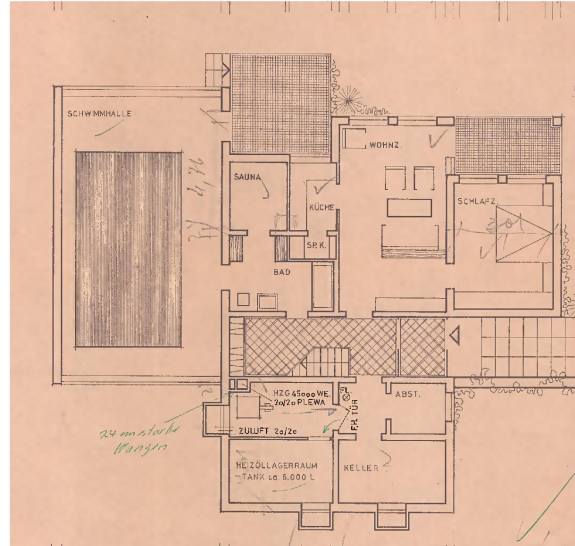


Gang nach links 3



Gang nach rechts

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

