

# Exposé

## WG-Zimmer in Detmold

### Moderne Studenten-WG



Objekt-Nr. OM-327042

### WG-Zimmer

Vermietung: **610 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Michel

Lagesche Straße 74 - 76  
32756 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Etage	1. OG
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Mobilar	Teilmöbliert
Mietsicherheit	1.500 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahmedatum	01.04.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Du suchst eine moderne und gemütliche Unterkunft für dein Studium? An der Lageschen Straße in Detmold erwartet dich eine einzigartige WG in einem energieeffizienten Neubau.

Jedes der insgesamt acht privaten Zimmer bietet dir auf ca. 21,20 m<sup>2</sup> deinen eigenen Rückzugsort – inklusive privatem Badezimmer. Die großzügigen Gemeinschaftsflächen mit ca. 156 m<sup>2</sup> laden zum Kochen, Entspannen und gemeinsamen Lernen ein. Eine moderne Einbauküche und ein Balkon sorgen für zusätzlichen Komfort und machen das Wohnen zu einem echten Erlebnis.

Die hellen und geräumigen Zimmer schaffen eine freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und verleihen der Wohnung ein offenes und einladendes Ambiente. Der großzügige Wohnbereich bietet Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Das Pinneichen-Carré fördert ein harmonisches Miteinander und verbindet modernes Wohnen mit sozialem Austausch. Die durchdachte Architektur des Gebäudes garantiert kurze Wege und ein komfortables Wohngefühl für jede Lebensphase.

Nutze die Gelegenheit, Teil einer lebendigen und zukunftsorientierten Gemeinschaft zu werden, und genieße modernes Wohnen mit höchsten Standards.

## Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Das Gebäude ist vollständig barrierefrei erschlossen und verfügt über einen modernen Aufzug, der einen komfortablen Zugang zu allen Etagen gewährleistet. Parkplätze stehen in ausreichender Zahl zur Verfügung und sorgen für zusätzliche Bequemlichkeit.

Im Inneren der Wohnung erwartet Sie eine effiziente Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz stehen im Fokus: Eine fortschrittliche Luft-/Wasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage tragen zu einem umweltfreundlichen Energiekonzept bei.

Für optimalen Schall- und Wärmeschutz ist die Immobilie mit hochwertiger 3-fach-Verglasung ausgestattet. Elektrische, außenliegende Raffstores bieten nicht nur eine flexible Lichtregulierung, sondern auch zusätzlichen Schutz vor Sonne und Wärme.

Diese durchdachten Ausstattungsmerkmale garantieren ein modernes, komfortables und nachhaltiges Wohnen auf höchstem Niveau.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Impressum

Homely Immobilien GmbH

Dennewartstraße 25-27

52068 Aachen

Tel.: +49 241 9809429 - 0

E-Mail: [info@homely-immo.de](mailto:info@homely-immo.de)

Handelsregister Aachen: HRB 27612

Steuernummer: 202/5807/1974

## **Lage**

Detmold ist eine Mittelstadt in der Region Ostwestfalen-Lippe in Nordrhein-Westfalen. Aufgrund seiner historischen Einzigartigkeit bleibt Detmold für viele Menschen Ort der Sehnsucht. Die Stadt vereint Geschichte, Kunst und ein reiches Kulturerlebnis, das den Mitbewohnern unserer Residenz eine hohe Lebensqualität sichert. Das Pinneichen-Carré liegt zentrumsnah in einer sich attraktiv entwickelnden Wohngegend der Stadt - mit guter Busanbindung und dem Angebot - aller für das tägliche Leben gewünschten - Dienstleistungen und Produkte: eine perfekte Infrastruktur mit Lebensmitteleinzelhandel, Bäckerei/Café, Ärzten, Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie, Podologie, etc.. Es ist der ideale Ort, an dem man den dritten Lebensabschnitt in vollen Zügen verbringen kann.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Parkplatz & Innenhof

# Exposé - Galerie



Innenhof



Hauseingänge

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss