Lage

# EXKLUSIV * EXTRAVAGANT * EXQUISIT * Architektenhaus in Lage!

***CODICE OGGETTO: 25336026***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 559.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 278 m² • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.289 m²

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 25336026 |
| Superficie netta | ca. 278 m² |
| Vani | 9 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1971 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 559.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2018 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 161 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Olio |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.06.2034 |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 193.60 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | F |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1971 |

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

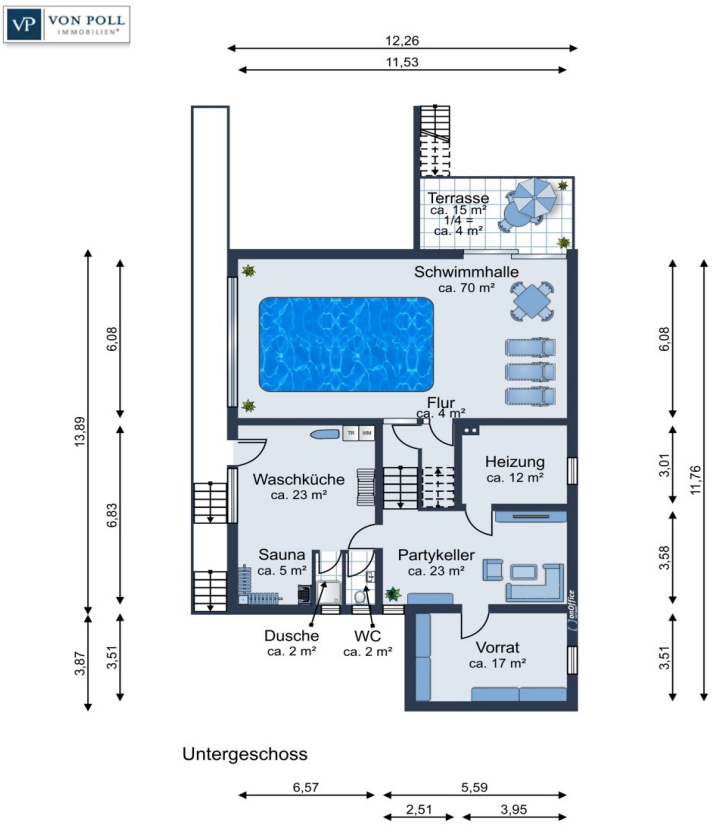
# La proprietà

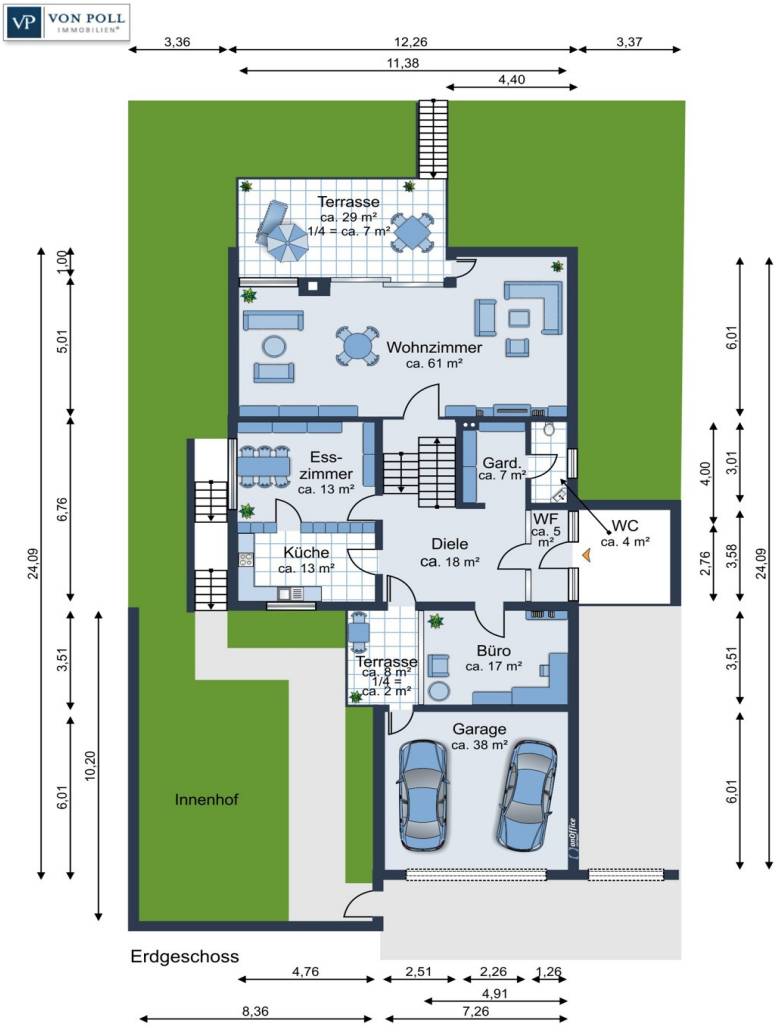
**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

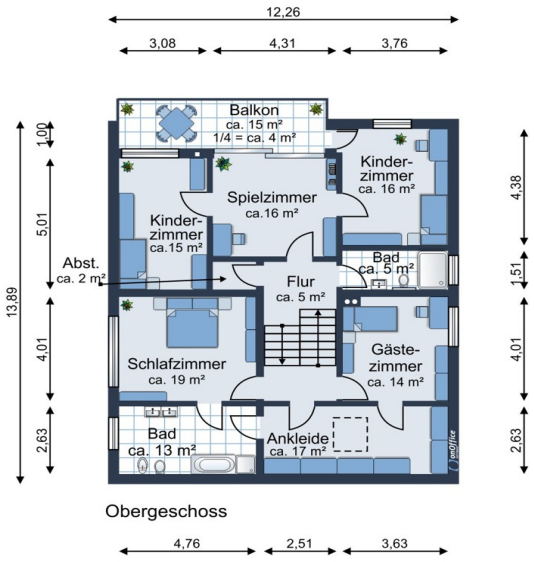
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# Planimetrie




VON POLL IMMOBILIEN®
3,36
12,26
3,37
11,38
4,40
Terrasse
ca. 29 m²
1/4 = ca. 7 m²
Wohnzimmer
ca. 61 m²
Ess-
zimmer
ca. 13 m²
Gard.
ca. 7 m²
WF
ca. 5
m²
WC
ca. 4 m²
Küche
ca. 13 m²
Diele
ca. 18 m²
Terrasse
ca. 8 m²
1/4 =
ca. 2 m²
Büro
ca. 17 m²
Garage
ca. 38 m²
Innenhof
Erdgeschoss
1,00
5,01
6,76
3,51
6,01
24,09
10,20
6,01
4,00
3,01
2,76
3,58
3,51
6,01
24,09
4,76
2,51
2,26
1,26
4,91
8,36
7,26




Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# Una prima impressione

Dieses lichtdurchflutete Architektenhaus aus dem Jahr 1971 ist ein echtes Unikat. Durch die zentrale und dabei trotzdem ruhige Lage, der Stadt Lage-Lippe profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur, die Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe bietet. Auf insgesamt sechs versetzt angeordneten Halbetagen verteilt sich eine Wohn-Nutzfläche von ca. 440 m² – clever konzipiert, um sowohl Gemeinschaft als auch Privatsphäre zu ermöglichen. Jedes Familienmitglied findet hier seinen Rückzugsort, ohne auf Nähe verzichten zu müssen. Die hochwertig ausgestattete Immobilie bietet ca. 278 m² Wohnfläche, verteilt auf, neun Zimmer, die Küche sowie zwei Bäder und ein Gäste-WC. Dazu kommen, drei Terrassen, ein großer Balkon und ein großzügiger Souterrainbereich. Lassen Sie sich von einem durchdachten Grundriss begeistern, der großzügige und vielseitig nutzbare Räume bietet. Zahlreiche große und überwiegend bodentiefe Fensterfronten schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Exklusive Ausstattungsdetails wie edler Carrara-Marmor kombiniert mit eleganten Palisanderholzverkleidungen, Fußbodenheizung im überwiegenden Wohnbereich und viele weitere Highlights machen diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Zuhause mit ganz besonderem Charme und hohem Wohnkomfort. Das Grundstück ist voll eingefriedet und in einen nordöstlich ausgerichteten Vorgarten sowie einen südlich ausgerichteten Hauptgarten geteilt. So profitieren Sie zu jeder Tageszeit von viel Sonne. Dank der Hanglage präsentiert sich die Immobilie von der Straßenseite in schlichter Ansicht. Umgeben von einer Mauer, ist der Vorgarten, mit separatem Eingang, damit uneinsehbar und das Innere des Hauses völlig privat. Die Gebäudegröße ist erst von der geschützten Rückseite erkennbar. Auch hier sorgt ein alter Baum- und Strauchbestand für ein hohes Maß an Privatsphäre. Ihre Einkäufe bringen Sie dank des überdachten Zugangs direkt und trocken von der Garage ins Haus – und stehen in wenigen Schritten in der Küche. Kurze Wege, die den Alltag spürbar erleichtern. Sie haben Interesse? - Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Architektenhaus!

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# Dettagli dei servizi

Bereits die speziell angefertigte Eingangstür aus Kupfer, umgeben von besonders stilvollen Glasbausteinen, ist ein absoluter Hingucker. Empfangen werden Sie von einem imposanten Eingangsbereich mit großzügiger Garderobe, der Ihnen direkten Zugang zum Vorgarten bietet.
Der hier verlegte Carrara-Marmor-Boden schafft ein edles Raumgefühl und ist zudem pflegeleicht. Gleich angrenzend befinden sich das Gäste-WC sowie ein vielseitig nutzbarer Raum mit separatem Eingang – ideal als Büro oder Gästezimmer.
Die vorhandene Küche ist klassisch durch eine Schrankwand vom angrenzenden Esszimmer getrennt. Wer eine offene Aufteilung bevorzugt, kann diesen Wunsch problemlos umsetzen.
Einige Stufen tiefer eröffnet sich das weitläufige Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Südterrasse und dem eingewachsenen Garten. Der maßgefertigte Kupfer-Kamin setzt ein architektonisches Highlight und sorgt für wohlige Wärme.
Im Obergeschoss befindet sich die Kinderetage mit drei hellen, nebeneinanderliegenden Zimmern, einem Balkon sowie einem Duschbad, das im Jahr 2018 saniert wurde.
Das Dachgeschoss – ohne Schrägen – beherbergt die private Schlafetage mit großzügigem Schlafzimmer, einem eleganten Bad en suite und einem angrenzenden Ankleideraum mit reichlich Stauraum. Ein weiteres Zimmer ergänzt diese Etage und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.
Das Untergeschoss verfügt über zusätzlichen Raum auf zwei Halbetagen: Neben Technik- und Vorratsräumen finden Sie hier eine urige Kellerbar mit Sitzbereich, einen Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang sowie eine Dusche und ein separates WC – ideal für Gäste oder Hobbynutzung.
Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Souterrain: Das ursprünglich vorhandene Schwimmbad wurde mit einer Holzkonstruktion verschlossen und als großzügiger Raum mit direktem Gartenzugang und eigener Terrasse umfunktioniert. Ob Wellnessoase, Fitnessbereich oder Kreativstudio – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.
Insgesamt verfügt das Haus über fünf separate Außenzugänge – vier davon direkt in den Garten.
Ausstattungsdetails & sonstige Informationen auf einen Blick:
- Fußbodenheizung im EG, der Kinderetage im OG sowie im Bad des DGs
- italienischer Carrara-Marmor
- maßgefertigte Haustür und Kamin aus Kupfer
- Palisander-Holzverkleidungen
- Dachgeschoss ohne Schrägen - somit viel Stellflächen
- En-suite-Bad beim Schlafzimmer

- 7000 l Öl-Tank im Vorgarten - wird regelmäßig gewartet
- Auf Wunsch kann die Heiztechnik mit attraktiven Fördermöglichkeiten getauscht werden.
- Im Hauswirtschaftsraum war ursprünglich eine Sauna geplant, sodass sich hier die perfekte Gelegenheit der Installation bietet, falls gewünscht.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, wenngleich eine Modernisierung empfehlenswert ist.
Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und hauchen Sie diesem architektonischen Schmuckstück neues Leben ein – es bietet Ihnen alle Voraussetzungen für ein Zuhause der besonderen Art.

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# Tutto sulla posizione

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt. Die hier angebotene Immobilie befindet sichin sehr zentraler und doch grüner Lage. Hier wohnen Sie ruhig und haben alle Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten erreicht. Zudem haben Sie gute Anbindungen, die A2 sowie an die umliegenden Städte, Detmold, Bad-Salzuflen und Bielefeld.

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 193.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25336026 - 32791 Lage**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com