

# Exposé

## Wohnung in Detmold

### Großzügige, barrierefreie 2-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-327023**

#### Wohnung

Vermietung: **1.116 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Michel

Lagesche Straße 74 - 76  
32756 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung im Staffelgeschoss des Pinneichen-Carrés, einem modernen Neubau-Mehrgenerationenhaus, die höchsten Wohnkomfort mit zeitgemäßer Architektur verbindet.

Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und speziell auf die Bedürfnisse von Senioren und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ausgerichtet, ohne dabei auf Stil und Qualität zu verzichten.

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, während das Schlafzimmer durch seine angenehme Größe einen Rückzugsort zum Entspannen bietet.

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.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil einer lebendigen und zukunftsorientierten Gemeinschaft zu werden, und genießen Sie 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, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, 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:**

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

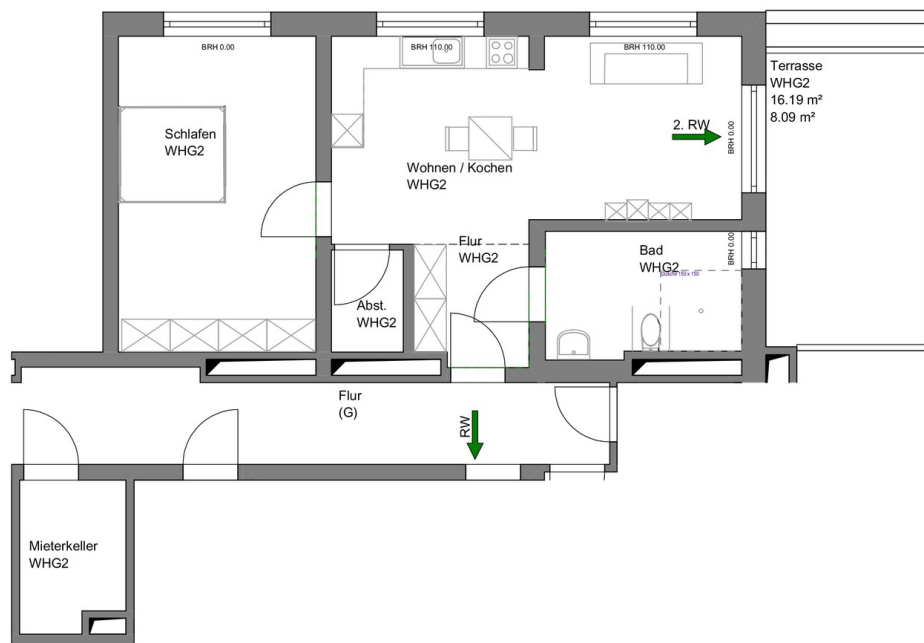
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss