

Detmold

# Neubau-Mehrfamilienhaus zur Anlage!

Objektnummer: 22336027



• WOHNFLÄCHE: ca. 305 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 13

Objektnummer: - 22336027 - 32756 Detmold

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22336027 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	22336027	Haus	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 305 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	13		
Baujahr	2022	Bauweise	Massiv

Objektnummer: 22336027 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergiebedarf	20.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.01.2032	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 22336027 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 22336027 - 32756 Detmold

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Steven Ord Tel.: 05231 - 30 26 700 Das hier angebotenen Mehrfamilienhaus befindet sich derzeit im Bau und ist Teil eines großen Projekts mit insgesamt acht Mehrfamilienhäusern, bestehend aus drei 5-Familienhäusern und fünf 3-Familienhäusern. Die Häuser werden 2023 fertiggestellt und schlüsselfertig übergeben, somit haben Sie keinen Baustress zu befürchten und können unmittelbar mit der Vermietung beginnen. Optional kann sowohl das ganze Projekt, als auch ein oder mehrere Einzelobjekte erworben werden. Die Kaufpreise hierzu erläutern wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch. Das Neubauvorhaben liegt am Ortsrand von Bad Salzuflen, in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Infrastruktur. Durch den KfW-40+ -Standard und dem Fernwärmeanschluss profitieren Sie nicht nur von sehr geringen Nebenkosten, Sie kommen zusätzlich in den Genuss unabhängig von Öl- und Erdgaspreisen zu sein. PV-Anlagen sorgen zudem für niedrige Energiekosten und zusätzliche Einnahmen. Den Preis besprechen wir in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 22336027 - 32756 Detmold

## Ausstattung und Details

Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt ca. 305,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf drei Wohneinheiten und drei Etagen.

**Aufteilung:**

Im Erd- und Obergeschoss befindet sich je eine ca. 110,91 m<sup>2</sup> große Wohnung mit 4,5 Zimmern, einem Abstellraum, einem Bad, einer Küche sowie einer Terrasse im EG und einem Balkon im OG.

Zu der Wohnung im Erdgeschoss gehört zudem ein großer Hauswirtschaftsraum.

Das Staffelgeschoss verfügt über eine Wohnung mit ca. 83,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 2 Zimmer, einen Abstellraum, ein Bad und die Küche.

Außerdem schafft eine, über die ganze Gebäudelänge verteilte, Terrasse ein einzigartiges Wohngefühl.

Eine Durchschnittsmiete von ca. 9,50 € je m<sup>2</sup> wird als realistisch eingeschätzt.

Zum Verkauf stehen zusätzlich insgesamt 10 Carport-Stellplätze sowie 35 PKW-Freiplätze zu folgenden Konditionen:

Carport-Stellplatz - Einzelpreis: 12.500 €

Freiplatz-Stellplatz - Einzelpreis: 7.500 €

Weitere Details - Gesamtprojekt:

- Gesamtwohnfläche aller Wohneinheiten beträgt ca. 2.937 m<sup>2</sup>.
- insgesamt 30 Wohneinheiten
- Fertigstellung der ersten Wohnungen: Frühjahr 2023
- Fertigstellung der letzten Wohnungen: Herbst 2023
  - Heizung: Fernwärme
  - Energiestandard KFW40+
  - Fassade Klinker
  - 35 Stellplätze
  - 10 Carport-Stellplätze
- PV-Anlage auf jedem Haus: 3-Familienhaus: 6 kW - Batteriespeicher 5,5 kWh
- 5-Familienhaus: 9 kW - Batteriespeicher 8,5 kWh

Objektnummer: 22336027 - 32756 Detmold

## Alles zum Standort

Bad Salzuflen erfreut sich aufgrund der salzhaltigen Quellen und der Gradierwerke besonderer Beliebtheit und ist weit über die Grenzen hinaus als Heilgarten Deutschlands bekannt. Diese Objekte liegen nahe der Innenstadt. Die nahe gelegene Infrastruktur überzeugt mit weiterführenden Schulen, Grundschulen, Kitas, Ärzten, Apotheken und Supermärkten. Die Auswahl an Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen. Verkehrsgünstig an der B239 gelegen ist eine schnelle Anbindung nach Herford, Bielefeld sowie zur A2 gegeben. Die landschaftlich reizvolle Umgebung sorgt mit ihrem ausgedehntem Wander- und Radwegenetz für herrlichste Naherholungsmöglichkeiten.



Objektnummer: 22336027 - 32756 Detmold

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 20.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

Objektnummer: 22336027 - 32756 Detmold

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)