

Detmold

# EXTRAVAGANT\*EINMALIG\*EXKLUSIV

## Besondere Immobilie für ein besonderes Projekt!

Objektnummer: 25336038



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

**KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1 • GRUNDSTÜCK: 2.655 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25336038 - 32756 Detmold**

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

**Objektnummer: 25336038 - 32756 Detmold**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25336038	Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Zimmer	1	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1950	Bauweise	Massiv

**Objektnummer: 25336038 - 32756 Detmold**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

---

Objektnummer: 25336038 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25336038 - 32756 Detmold**

## Ein erster Eindruck

Sie suchen eine außergewöhnliche Immobilie?

- Willkommen in diesem eindrucksvollen Gebäude!

Im Jahr 1949 als Wasserturm erbaut, um das Gebiet Papenberg mit Wasser zu versorgen, handelt es sich bei diesem Objekt um ein geschichtsträchtiges Haus.

Über die Jahre wurde der Turm sowohl zu Wohnzwecken als auch zu Gewerbezwecken genutzt.

Zuletzt war dort ein Turmcafé eingerichtet.

2017 wurde der Umbau zu Wohnraum per Vorbescheid genehmigt.

Die Baugenehmigung ist noch gültig, da sie vom Architekten von 2025 bis 2026 verlängert wurde.

Bei Interesse an der Planung stellen wir Ihnen gerne die dazugehörigen Pläne zur Verfügung.

Auch eine Baugenehmigung zum Umbau in ein Einfamilienhaus sollte laut dem Architekten möglich sein.

Nun wartet diese besondere Immobilie auf einen neuen Eigentümer, der das Potenzial erkennt und frische Ideen einbringt.

Das voll eingewachsene Grundstück liegt sowohl an einer Wohnsiedlung als auch mitten im Grünen. Der Umgebungscharakter gibt Ihnen fast das Gefühl einer Alleinlage. Dennoch profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur und Anbindung. In ca. 5 Fahrminuten erreichen Sie die historische Detmolder Innenstadt, welche mit ihren charmanten Gassen zum Bummeln und Verweilen einlädt.

Ganz gleich, ob als repräsentativer Firmensitz, stilvolles Zuhause oder individuelles Herzensprojekt – Eines ist sicher: Eine Immobilie mit so speziellem Charme, gibt es nur ein einziges Mal in Detmold und ist ein absolutes Highlight!

Wir haben Sie neugierig gemacht? - Zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin!

Der Energieausweis ist in Erstellung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

**Objektnummer: 25336038 - 32756 Detmold**

## Ausstattung und Details

Weitere Informationen:

- kein Denkmalschutz
- unverbaubarer Weitblick
- grenzt an den Teutoburger Wald

**Objektnummer: 25336038 - 32756 Detmold**

## Alles zum Standort

Detmold, die Kulturstadt im Teutoburger Wald, ist geprägt von weiten Grünflächen, historischer Architektur und beeindruckenden Gebäuden. Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Kultur, Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Besonders nennenswert ist der historische Stadtkern Detmolds, in dem kleine Cafés und Geschäfte zum Verweilen und Bummeln einladen.

Diese Immobilie liegt im Herzen von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

**Objektnummer: 25336038 - 32756 Detmold**

## Weitere Informationen

### 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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25336038 - 32756 Detmold**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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