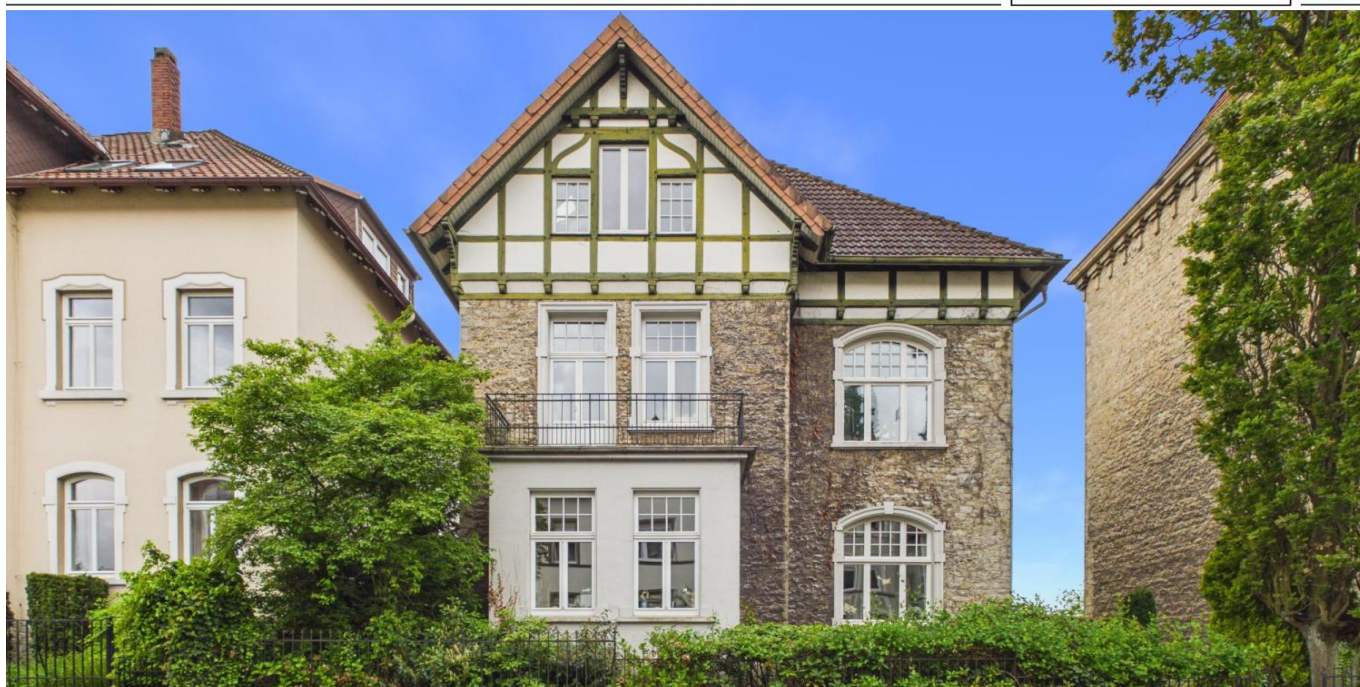


Detmold

# Großzügiges innenstadtnahes Wohnen im Denkmalschutzobjekt

Objektnummer: 26336014



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

**KAUFPREIS: 815.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 330 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 667 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold**

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

Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	26336014	Kaufpreis	815.000 EUR
Wohnfläche	ca. 330 m <sup>2</sup>	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Modernisierung / Sanierung	2021
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon
Baujahr	1906		
Stellplatz	2 x Carport		

**Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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



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

Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

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



Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold**

## Ein erster Eindruck

**Großzügiges Zweifamilienhaus in begehrter innenstadtnaher Lage von Detmold**

Nur wenige Gehminuten von der Detmolder Fußgängerzone entfernt präsentiert sich dieses außergewöhnlich charmante Zweifamilienhaus als seltene Gelegenheit für Liebhaber stilvoller Altbauarchitektur. Die attraktive Lage verbindet urbanes Wohnen mit angenehmer Ruhe – in nur etwa fünf Minuten erreichen Sie bequem die Innenstadt von Detmold.

Das unter Denkmalschutz stehende Haus begeistert mit seinem besonderen Charakter und einem großzügigen Raumgefühl. Hohe Decken, klassische Holzböden und die stilvolle Ausstrahlung verleihen der Immobilie ein einzigartiges Wohnambiente mit historischem Flair.

Die Hauptwohneinheit erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss und bietet ca. 235 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Großzügige Räume schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder repräsentatives Wohnen. Vom Erdgeschoss gelangen Sie auf eine großzügige Terrasse mit Blick in den gepflegten, überschaubaren Garten. Ergänzt wird das Angebot durch einen Balkon im Obergeschoss.

Die zweite Wohneinheit im Dachgeschoss umfasst ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche und wurde vor wenigen Jahren umfassend ausgebaut und modernisiert. Hier verbindet sich zeitgemäßer Wohnkomfort harmonisch mit dem Charme des historischen Gebäudes. Diese Wohnung ist derzeit gut vermietet.

Im Zuge umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits ca. 1990 sämtliche Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen sowie das Dach erneuert, sodass eine solide technische Basis vorhanden ist. Außerdem wurde 2018 eine neue Gasheizung eingebaut, sodass auch hier Renovierungsbedarf besteht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Carport-Stellplätze direkt am Haus.

Dieses besondere Haus vereint historischen Charme, großzügiges Wohnen und eine hervorragende Lage zu einer Immobilie mit Seltenheitswert.

**Objektnummer: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Ausstattung und Details**

- **Begehrte innenstadtnahe Lage von Detmold**
- **Nur ca. 5 Minuten fußläufig zur Fußgängerzone**
- **Charmantes, denkmalgeschütztes Wohnhaus**
- **Ca. 330 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche auf zwei Wohneinheiten**
- **Hauptwohnung mit ca. 235 m<sup>2</sup> im EG und OG**
- **Dachgeschosswohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup>, modern ausgebaut**
- **Hohe Decken und stilvolle Holzböden**
- **Großzügige Terrasse und Balkon**
- **Schöner, pflegeleichter Garten**
- **Dach sowie Leitungen ca. 1990 erneuert**
- **Zwei Carport-Stellplätze**
- **Neue Gasheizung aus 2018**

**Objektnummer: 26336014 - 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.**

**Dieses charmante Zweifamilienhaus liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.**

**Objektnummer: 26336014 - 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)**