

Detmold

# Residential building with multifunctional commercial spaces for your ideas

Property ID: 25292003



**PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.435 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25292003 - 32758 Detmold**

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

Property ID: 25292003 - 32758 Detmold

## At a glance

Property ID	25292003	Purchase Price	595.000 EUR
Living Space	ca. 173 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Usable Space	ca. 423 m <sup>2</sup>
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1962		
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25292003 - 32758 Detmold

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25292003 - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 25292003 - 32758 Detmold

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)



Property ID: 25292003 - 32758 Detmold

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)



Property ID: 25292003 - 32758 Detmold

## The property



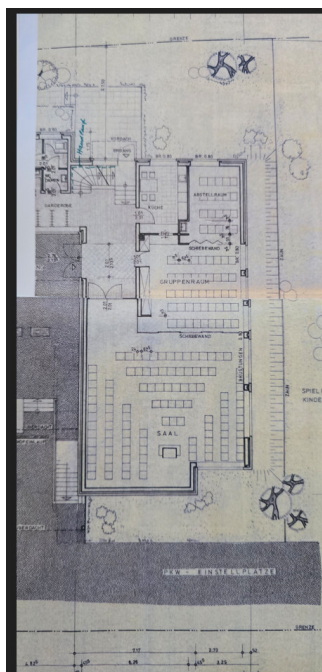
Property ID: 25292003 - 32758 Detmold

## The property



Property ID: 25292003 - 32758 Detmold

## The property



**Property ID: 25292003 - 32758 Detmold**

## **A first impression**

**Wohnen und Arbeiten vereint – vielseitiges Immobilienensemble mit Potenzial in Detmold-Pivitsheide**

**Dieses außergewöhnliche Immobilienangebot vereint großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Selbstnutzer mit Platzbedarf, Investoren oder Unternehmer mit Visionen.**

**Das gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 173 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1962 errichtet und bietet mit seinem durchdachten Grundriss ausreichend Platz für eine große Familie, Wohngemeinschaften oder eine mögliche Vermietung. Der angrenzende Gewerbeanbau mit einer beeindruckenden Nutzfläche von ca. 423 m<sup>2</sup> stammt aus dem Jahr 1980 und wurde ehemals als Gemeindehaus genutzt.**

**Heute eröffnet sich hier ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Praxis, Büroräume, Seminarhaus, Atelier oder kreatives Studio. Voraussetzung ist die Einhaltung der Vorgaben für ein allgemeines Wohngebiet. Die solide Bauweise beider Gebäudeteile erlaubt es, die Flächen nach individuellen Vorstellungen neu zu gestalten, ohne dabei in die Substanz eingreifen zu müssen.**

**Das Objekt befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Wohnlage von Detmold-Pivitsheide. Dank der guten Erreichbarkeit ist es auch für Kunden oder Klienten ideal gelegen. Zwei Garagen sowie sechs Außenstellplätze stehen zur Verfügung und sorgen für ein komfortables Parkangebot.**

**Dieses Ensemble bietet eine seltene Gelegenheit: eine flexible Nutzung, großzügige Flächen und ein solides Gebäude mit Charakter. Ob Wohnen, Arbeiten oder Vermietung – hier ist vieles möglich.**

**Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.  
Der Energieausweis befindet sich derzeit in der Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfragen**

**Property ID: 25292003 - 32758 Detmold**

## **Details of amenities**

- Wohnhaus mit ca. 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Baujahr 1962)
- Gewerbeeinheit mit ca. 423 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Anbau aus 1980)
- Ehemaliges Gemeindehaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Solide Substanz – gepflegter Zustand
- Zwei Garagen & 6 Stellplätze
- Zentrale Lage in einem reinen Wohngebiet – gute Erreichbarkeit
- Ideal für Selbstnutzer, Gewerbetreibende oder Investoren

**Property ID: 25292003 - 32758 Detmold**

## **All about the location**

**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 außergewöhnliche Immobilie liegt im schönen Detmolder Ortsteil Pivitsheide VL. Das Entwicklungsgebiet hat in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen. Hier wohnen Sie stadtnah, mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten, Schulen und vielem mehr direkt vor der Haustür. Der Teutoburger Wald sowie der Meschensee ist in wenigen Minuten erreichbar.**

**Property ID: 25292003 - 32758 Detmold**

## Other information

**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.

**Property ID: 25292003 - 32758 Detmold**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Steven Ord**

---

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

**Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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