

Detmold

# Großzügiges innenstadtnahes Wohnen im Denkmalschutzobjekt

*Property ID: 26336014*



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

**PURCHASE PRICE: 815.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 330 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 667 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26336014 - 32756 Detmold**

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

Property ID: 26336014 - 32756 Detmold

## At a glance

Property ID	26336014	Purchase Price	815.000 EUR
Living Space	ca. 330 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	9	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1906		
Type of parking	2 x Car port		

Property ID: 26336014 - 32756 Detmold

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 26336014 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 26336014 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 26336014 - 32756 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)



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

Property ID: 26336014 - 32756 Detmold

## The property



Property ID: 26336014 - 32756 Detmold

## The property

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)



Property ID: 26336014 - 32756 Detmold

## The property



**Property ID: 26336014 - 32756 Detmold**

## **A first impression**

**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.

**Property ID: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Details of amenities**

- **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**

**Property ID: 26336014 - 32756 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.**

**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.**

**Property ID: 26336014 - 32756 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)**