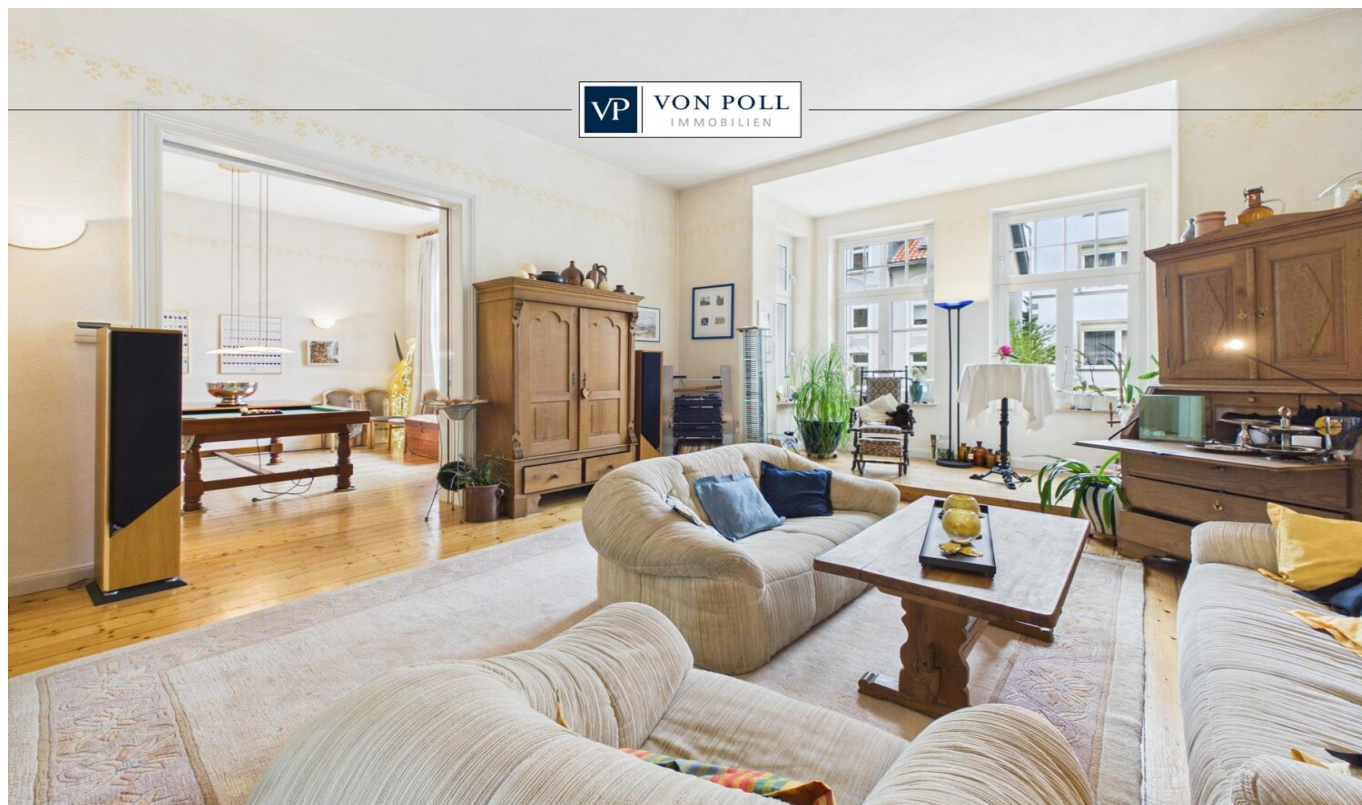


Detmold

# Großzügiges innenstadtnahes Wohnen im Denkmalschutzobjekt

*Número de propiedad: 26336014*



**PRECIO DE COMPRA: 789.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 330 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 667 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold

## De un vistazo

Número de propiedad	26336014
Superficie habitable	ca. 330 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1906
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	789.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold

## Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold

## La propiedad



Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold

## La propiedad

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)



Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold

## La propiedad



**Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold**

## Una primera impresión

**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, wird aber zum 31.08.2026 frei.

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 kein unmittelbarer Renovierungsbedarf besteht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Carport und eine Außenstellfläche direkt am Haus.

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

**Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Detalles de los servicios**

- 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

**Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Steven Ord**

---

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

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

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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