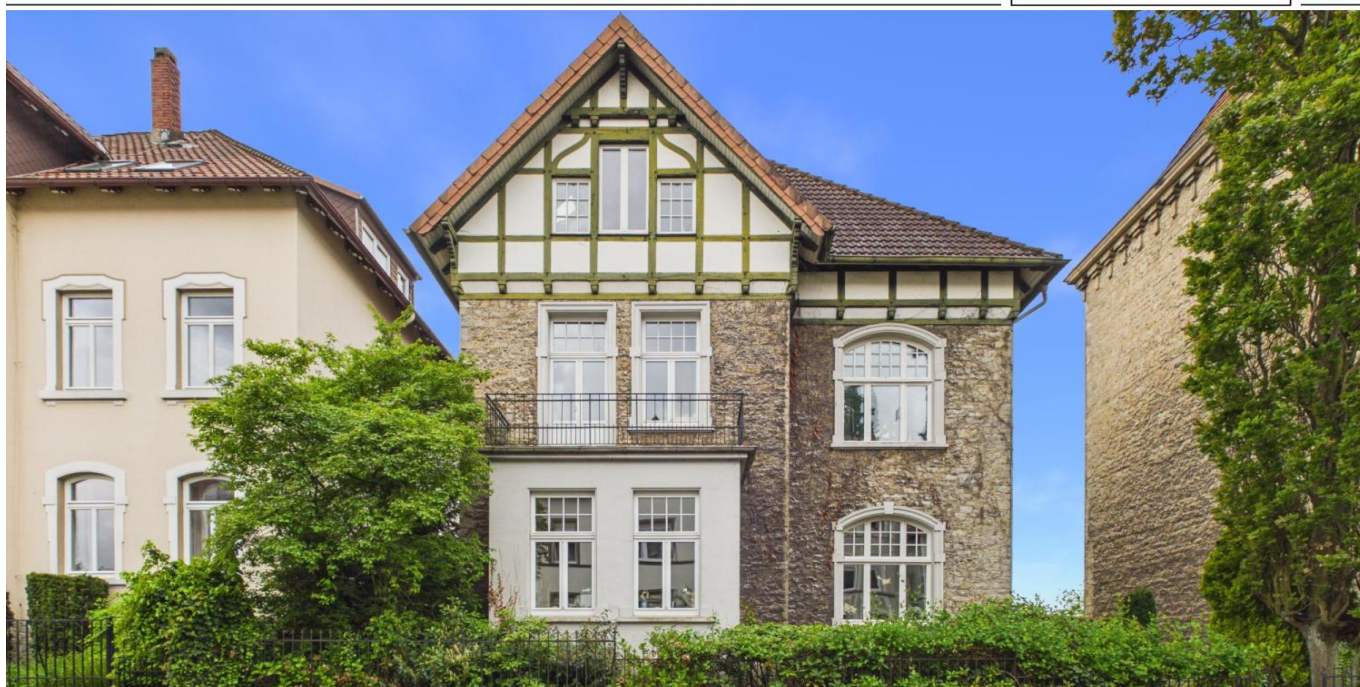


Detmold

# Großzügiges innenstadtnahes Wohnen im Denkmalschutzobjekt

VP azonosító: 26336014



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

VÉTELÁR: 815.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 330 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 667 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold

## Áttekintés

VP azonosító	26336014
Hasznos lakótér	ca. 330 m <sup>2</sup>
Teto formája	Konytteto
Szobák	9
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1906
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	815.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Erkély

**VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Központifutás</b>	<b>Energiatanúsítvány</b>	<b>A rendelkezések szerint nem kötelezo</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>		

VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold

## Az ingatlan

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)



VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold

## Az ingatlan

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)



**VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Az elso benyomás**

**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.

**VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Steven Ord**

---

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

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

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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