Detmold - Innenstadt

Solides historisches Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage!

CODICE OGGETTO: 25336035

PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 354 m² • **VANI:** 16 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 860 m²

CODICE OGGETTO: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25336035
Superficie netta	ca. 354 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	16
Anno di costruzione	1915
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	372.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

La proprietà

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.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

Una prima impressione

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1915 präsentiert sich als gepflegte Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine harmonische Verbindung von historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 354 m² verteilt auf 16 Räume bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Lebens- und Wohnkonzepte. Das Objekt umfasst insgesamt 5 Wohneinheiten, von denen aktuell 4 vermietet sind, was es insbesondere für Eigennutzer mit zusätzlichem Vermietungsinteresse oder langfristige Kapitalanleger interessant macht.

Das ca. 860 m² große Grundstück bietet sowohl Ruhe als auch Entfaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Die solide Substanz des Hauses wurde laufend instandgehalten. Im Jahr 2023 erfolgte die letzte Modernisierung, bei der unter anderem das Bad im OG erneuert wurde, so dass die Immobilie einen gepflegten Eindruck vermittelt.

Jede der vier vermieteten Wohneinheiten ist individuell gestaltet und profitiert von der durchdachten Raumaufteilung innerhalb des Hauses. Die Wohnungen verfügen jeweils über eigene Koch- und Sanitärbereiche, was eine autarke Nutzung jeder Einheit ermöglicht. Der Zuschnitt der Räume ist funktional, die Ausstattungsqualität entspricht dem normalen Standard. Große Fensterflächen sorgen in allen Einheiten für eine angenehme Lichtdurchflutung und tragen zu einem wohnlichen Ambiente bei.

Außerdem verfügt jede Wohnung über einen eigenen Balkon oder eine Dachterrasse, die einen wunderbaren Blick sowie viel Privatsphäre bieten. Die Außenbereiche laden zum Entspannen im Freien ein und ergänzen die großzügige Innenraumgestaltung perfekt.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Etagenheizungen, was den Mietern und Bewohnern jeweils eine flexible und individuelle Wärmeversorgung ermöglicht. Die technischen Anlagen sind auf dem aktuellen Stand und gewährleisten einen reibungslosen Betrieb.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in der Nähe vorhanden und sorgen für eine unkomplizierte Alltagsgestaltung. Gleichzeitig bietet das weitläufige Grundstück ausreichend Raum für Gartenaktivitäten oder Gemeinschaftsflächen.

In den vergangenen Jahren wurde kontinuierlich auf einen gepflegten Zustand des Gebäudes geachtet. Die Vermietbarkeit der vier bestehenden Wohneinheiten zeigt das solide Potenzial für eine nachhaltige Ertragsgenerierung. Die fünfte Wohneinheit steht derzeit leer und müsste mit einer Renovierung wieder hergerichtet werden. Diese Wohnung bietet somit flexible Optionen – sei es zur Eigennutzung, zusätzlichen Vermietung oder für die Integration individueller Wohnideen.

Das Objekt eignet sich ideal für Investoren, Mehrgenerationenwohnen oder für Familien, die Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen und dabei die Vorteile eines gepflegten Altbaus mit modernisiertem Stand suchen. Die Kombination aus überschaubarer Größe der Einheiten, attraktiver Lage und dem gepflegten Gesamtzustand machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer bemerkenswerten Immobilie mit überzeugenden Perspektiven.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

CODICE OGGETTO: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 372.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com