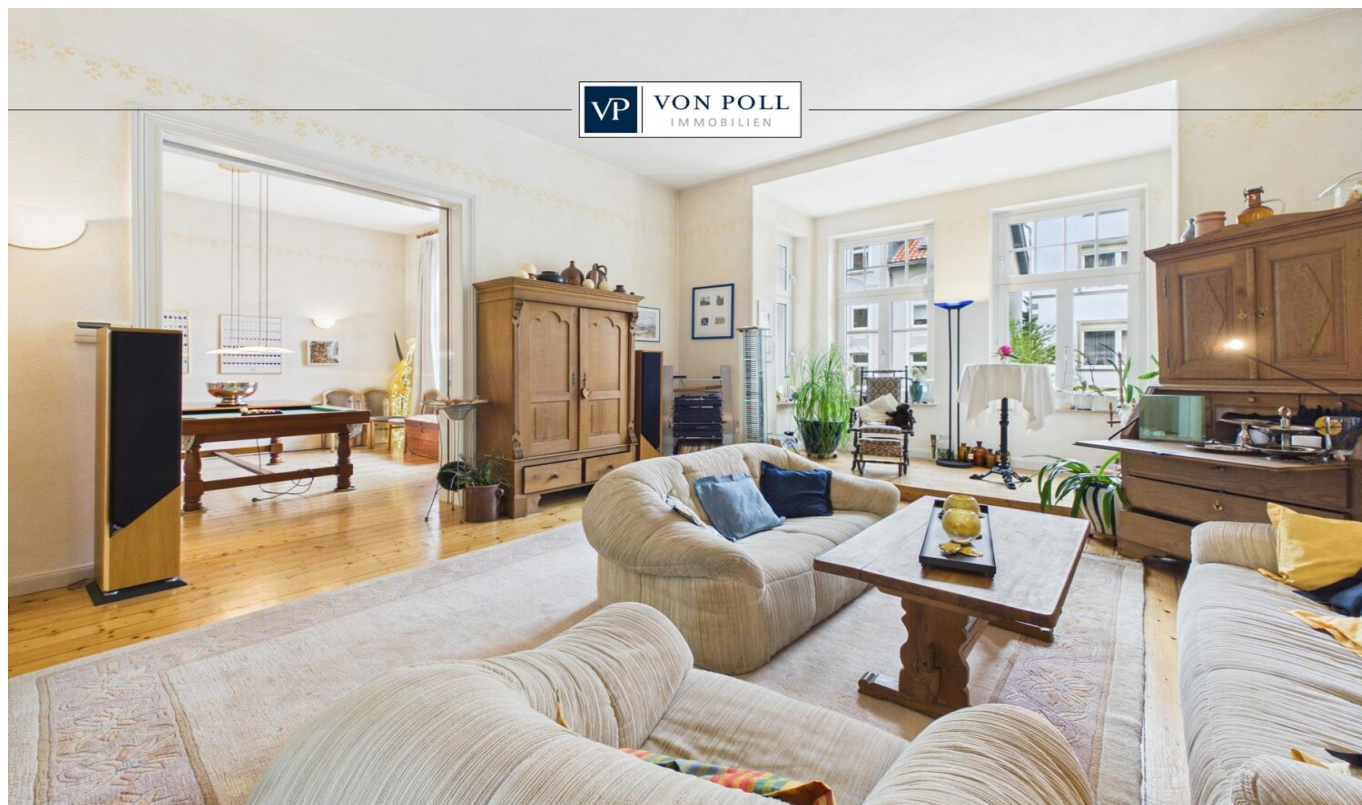


Detmold

# Großzügiges innenstadtnahes Wohnen im Denkmalschutzobjekt

*Codice oggetto: 26336014*



**PREZZO D'ACQUISTO: 789.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 330 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 667 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26336014
Superficie netta	ca. 330 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	9
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1906
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	789.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold

## La proprietà

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)



Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold

## La proprietà



Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold

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



Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold

## La proprietà



**Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Una prima impressione**

**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.

**Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold**

## **Dettagli dei servizi**

- **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**

**Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold**

## **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 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.**

**Codice oggetto: 26336014 - 32756 Detmold**

## **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](mailto:detmold@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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