

Detmold

Großzügiges innenstadtnahes Wohnen im Denkmalschutzobjekt

Codice oggetto: 26336014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 815.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 330 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 667 m²

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 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	9
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1906
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	815.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	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



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



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 m² 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 m² 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.

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 m² Gesamtwohnfläche auf zwei Wohneinheiten**
- **Hauptwohnung mit ca. 235 m² im EG und OG**
- **Dachgeschosswohnung mit ca. 95 m², 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com