

Detmold - Innenstadt

Solides historisches Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage!

Número de propiedad: 25336035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 479.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 354 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 860 m²

Número de propiedad: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25336035
Superficie habitable	ca. 354 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	16
Año de construcción	1915
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	479.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	372.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.08.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

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



Número de propiedad: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

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.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

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 historische 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.

Número de propiedad: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25336035 - 32756 Detmold - Innenstadt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com