Detmold / Hiddesen

Space miracle with great potential in Hiddesen!

Property ID: 25336016w



PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 401 m^2 • ROOMS: 13.5 • LAND AREA: 1035 m^2

Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

At a glance

Property ID	25336016w
Living Space	ca. 401 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	13.5
Bathrooms	5
Year of construction	1904
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	420.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 213 m²
Rentable space	ca. 500 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	25.02.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	171.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1906

Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

The property





Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

The property

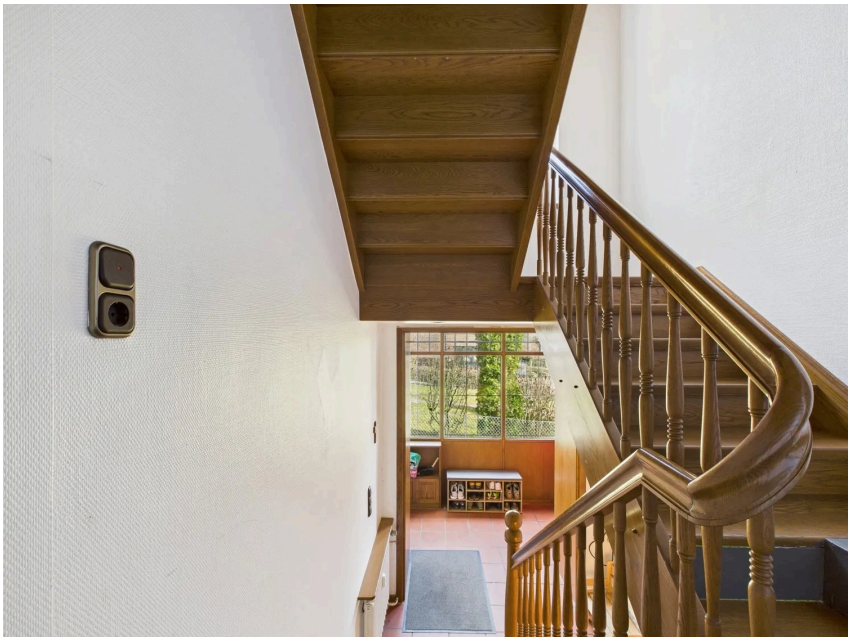




Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

The property





Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

The property

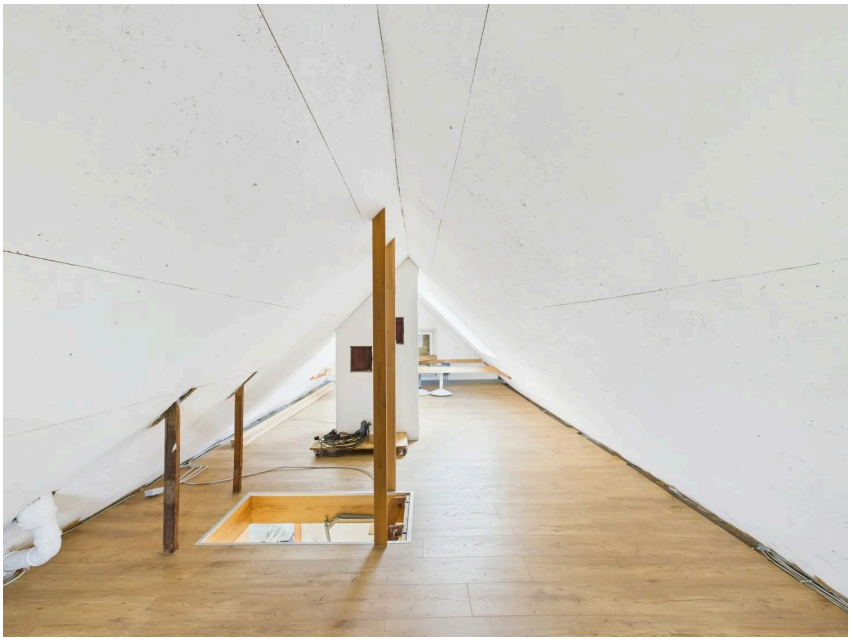




Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

The property





Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

The property





Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

A first impression

A spacious gem in a stunning woodland setting in Detmold-Hiddesen! Located in one of Detmold's most sought-after areas – the popular Hiddesen district – this exceptional house awaits you, surrounded by greenery and offering historic charm and diverse potential. The main house was built in 1904 as a single-family home and extended with additions in 1974 and 1979. The property has grown, expanded, and modernized over many years, resulting in what is now five apartments. Apartment layout: - Apartment 1 - Basement (ground floor) - Apartment 2 - Ground floor, right - Apartment 3 - Maisonette apartment, spread over the ground and first floors, left - Apartment 4 - First floor, right - Apartment 5 - Attic Note: As the owner was unaware that the converted property was not legally permitted in this form, a building permit application was submitted and approved in 2025. The building permit includes a few manageable requirements that the future owner must implement if they wish to maintain the current use. Take advantage of this opportunity to acquire this unique building in a prime location, contribute your ideas, and thus secure a property of lasting value. All residential units feature a private balcony or a spacious terrace, creating a bright and airy atmosphere. A particular highlight is the generously sized maisonette apartment spanning the ground and upper floors: The open-plan living area is complemented by a historic tiled stove, providing cozy warmth and a unique ambiance, especially on cold days. A wraparound terrace of approximately 77 m² offers exceptional design potential. This unit is currently occupied by the owner and will therefore be vacant upon sale, allowing for immediate new use. In addition to standard cellar rooms, the basement level offers approximately 138 m² of finished space, formerly occupied by a swimming pool and adjacent fitness area. A separate, lower-level technical floor was also constructed to house the swimming pool's equipment. The technical rooms – with their massive walls – could even be described as bunkers today. Following extensive renovations of the basement, two additional units were created – one of which is already rented out for residential purposes, while the second offers approximately 100 m² of usable space and can be used flexibly as storage, a hobby room, or a workspace. A bright and charming apartment with a loggia was also created in the attic, which is currently rented out to students on a temporary basis. The property deliberately deviates from the classic "square building": the individual architecture, well-thought-out floor plan, and historical details lend the property its very special charm – ideal for those with a penchant for the extraordinary. Whether you are looking for an attractive investment property with the potential for full occupancy, or whether you want to realize a concept for multi-generational living – anything is possible here. The location directly on the edge of the forest makes this property particularly appealing to both tenants and owner-occupiers. At the same time, you benefit from excellent infrastructure with proximity to shopping facilities, public transport, schools, kindergartens, and medical care. Conclusion: A unique residential building with history,

charm and potential – ideal for investors, families or individualists looking for something special.

Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Details of amenities

Weitere Informationen:
- 2024 Sanierung/Herstellung Souterrainwohnung (Wohnung 1), voll möbliert, mit neuen Fenstern, neuer Haustür, neuer Küchenzeile, neuen Bodenbelägen sowie einem neuen Bad
- 2022- 2024 Sanierung/Herstellung Studio/Arbeiten (Sockelgeschoss/Souterrain), inkl. neuer Fensterfront mit Schiebetürelement, neuer Haustür, Dampfsauna, teilw. neuem Fertigparkett und neuer Raumaufteilung.
- 2024 neue Holztreppe in Maisonettewohnung
- 2023 komplett neue Abdichtung der großen Dachterrasse, der Maisonettewohnung– Suchen Sie sich Ihren Wunsch-Bodenbelag, für den letzten Feinschliff aus!
- Maisonettwohnung, teilw. ausgestattet mit Eichenparkett
- 2019 neue Küche, neues Bad, neuer Bodenbelag + Umbau in Rollstuhlgeeignete Wohnung, in der Erdgeschosswohnung rechts
- neuer Bodenbelag (Fertigparkett) + neues Bad in der Wohnung im Obergeschoss rechts
- das Dach wurde im Jahr 2018 geprüft und soll in einem gepflegten Zustand sein
- 15.000 l Öl-Tank im Garten, mit Anzeige, die den Füllstand zeigt
- Strom ist teilweise getrennt ablesbar (zwei von fünf Wohnungen)
- Wasser kann derzeit nicht getrennt abgelesen werden
- die Heizkörper verfügen über Ablesegeräte (bis auf 2 Stk. in der kleinen Souterrainwohnung)
- das Haus verfügt über fünf Küchen, die zum Angebot gehören
- Sitzecke inkl. Tisch im Wohnzimmer gehört zum Verkauf (Maisonettewohnung)
- weitere Möbel ggf. nach Absprache erhältlich
- Doppelgarage mit elektrischem Tor (ca. 34,85 m² Fläche)
- Glasfaserausbau bis September 2025 geplant - kostenfrei, wenn ein Vertrag bei der Telekom abgeschlossen wird. DSL aktuell nicht verfügbar. Im KG gibt es jedoch einen Internetverteiler.

Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

All about the location

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 beeindruckende Wohnhaus liegt im Detmolder Ortsteil Hiddesen. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25336016w - 32760 Detmold / Hiddesen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com