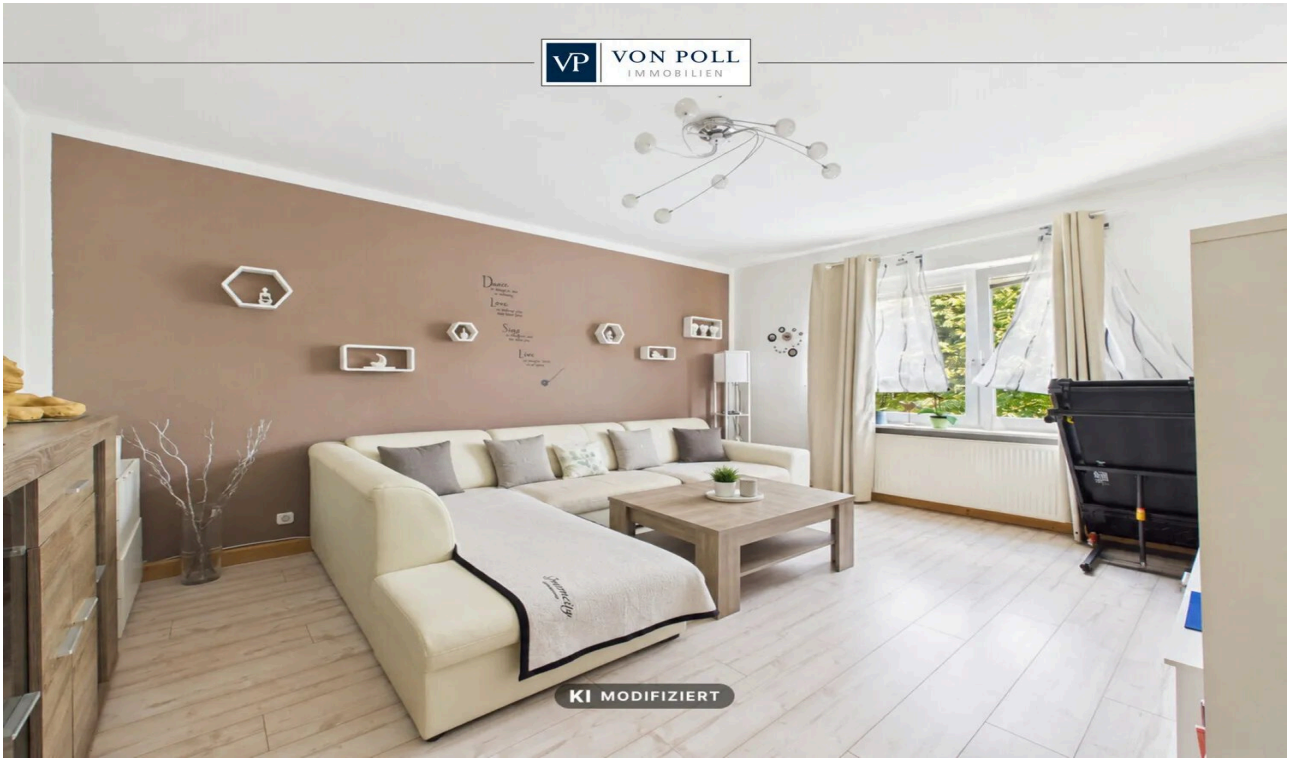
Detmold

Freundliche Obergeschosswohnung in stadtnaher Lage von Detmold

Objektnummer: 26336040b



KAUFPREIS: 128.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69.47 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	26336040b
Wohnfläche	ca. 69.47 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1936
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	128.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

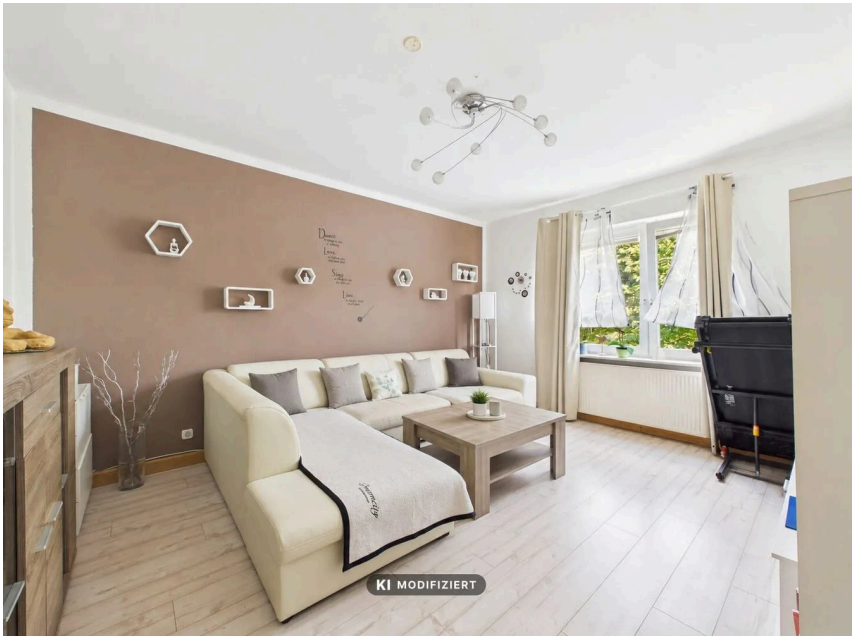
Auf einen Blick: Energiedaten

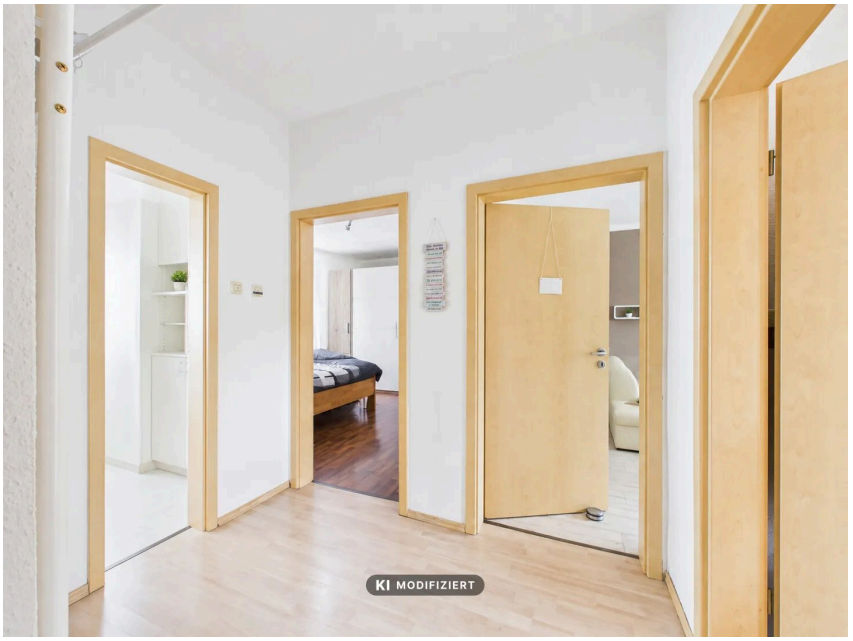
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.10.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	187.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Die Immobilie

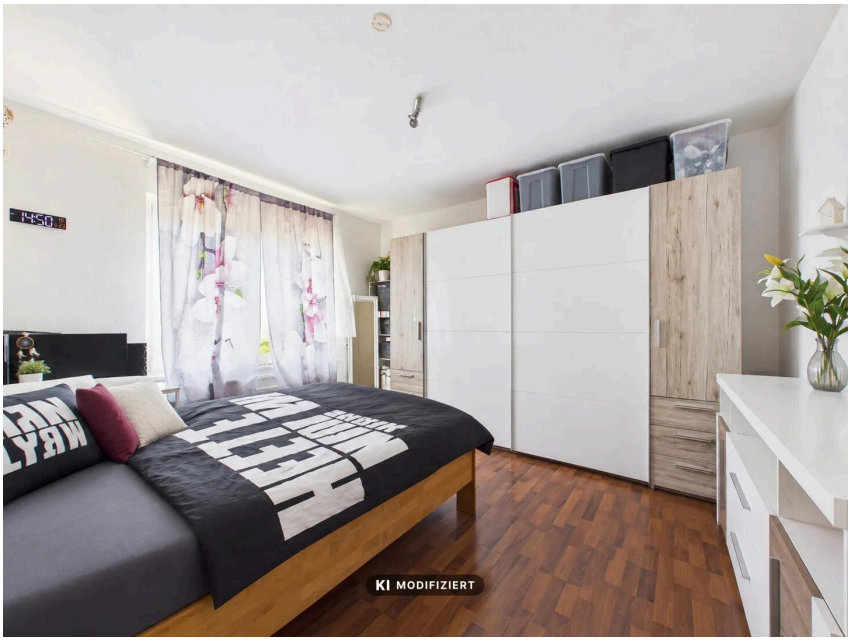




Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

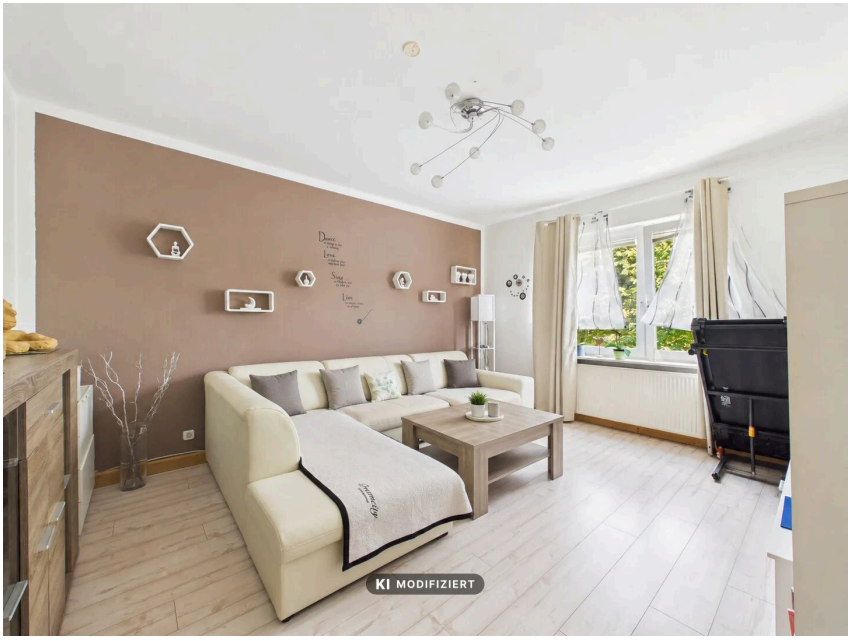
Die Immobilie

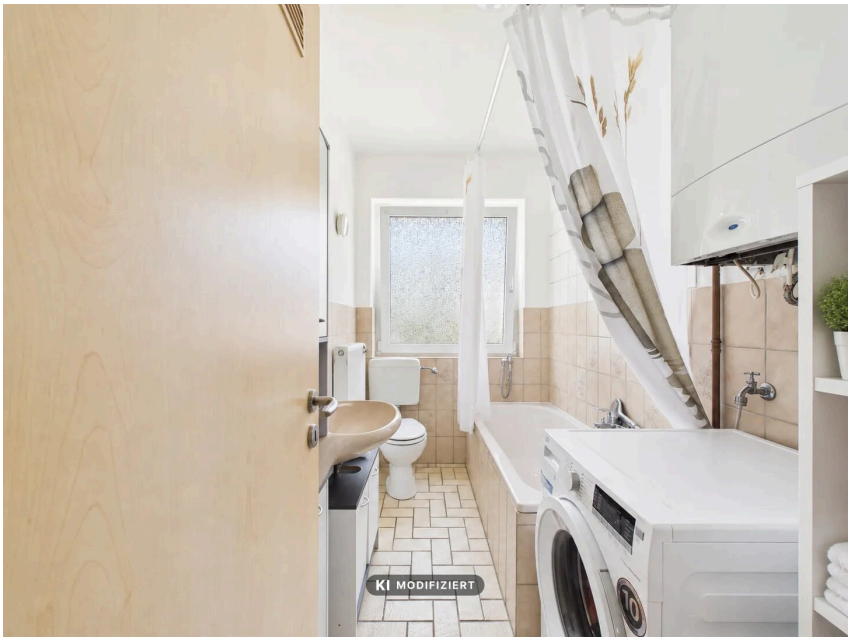




Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Die Immobilie





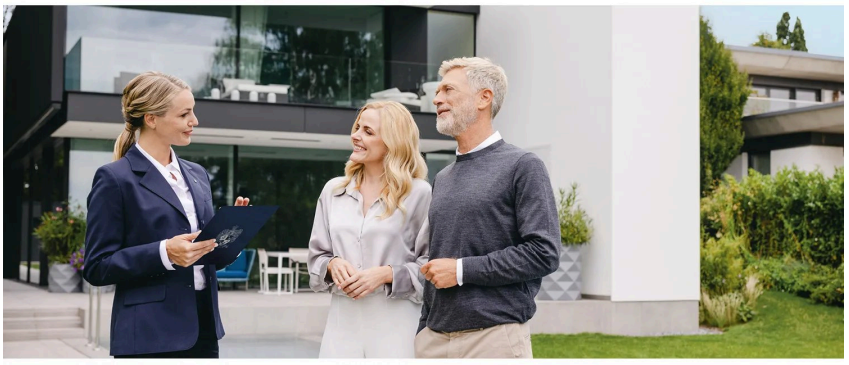
Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

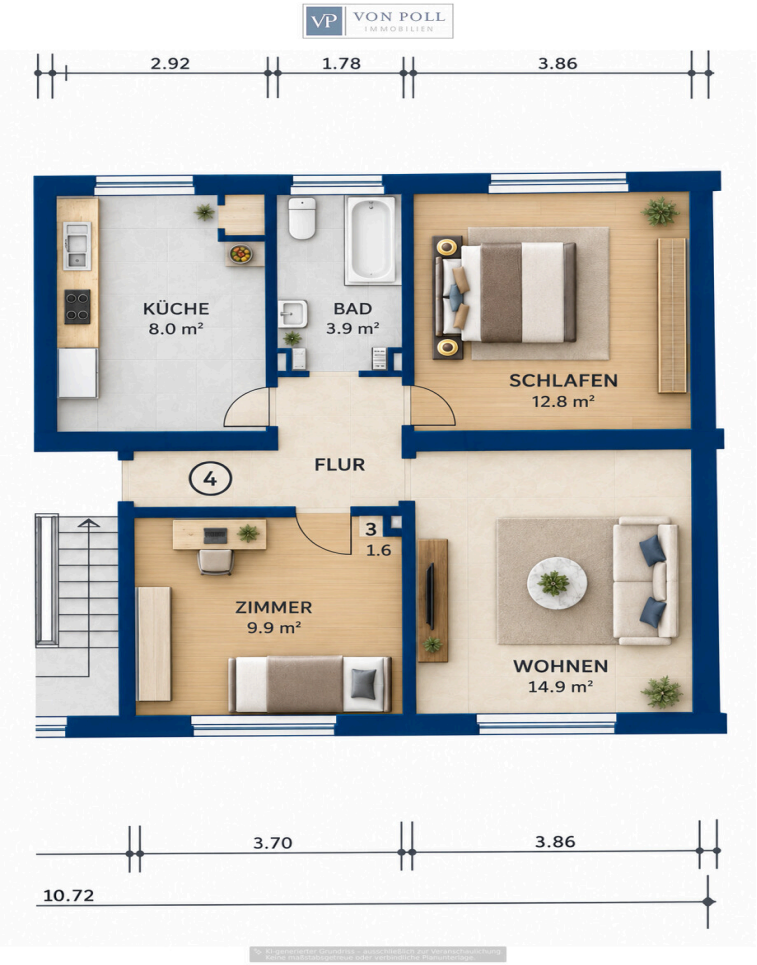
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1936 erbauten Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten.

Durch die stadtnahe Lage in einem ruhigen Wohngebiet von Detmold profitieren Sie von einer guten Infrastruktur.

Die helle Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 69,47 m², verteilt auf drei Zimmer, eine Küche sowie ein Bad, eignet sich die Einheit besonders für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Als vermietete Einheit mit stabilen Mieteinnahmen ist sie zugleich eine solide Kapitalanlage.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der im Sondereigentum steht, sowie ein Pkw-Stellplatz direkt am Haus.

Ein großer, gemeinschaftlich genutzter Garten rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Ausstattung und Details

Die Wohnung ist großzügig und hell geschnitten. Die Küche bietet Platz für einen Essplatz, das Bad ist mit Badewanne ausgestattet. Alle Räume sind bequem über den zentralen Flur erreichbar.
Weitere Informationen:
• Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser im Bad (Junkers, Baujahr 2016), Schornsteinfeger-Überprüfung 06/2026 ohne Mängel
• Die Küche ist Eigentum des Mieters und nicht Bestandteil des Verkaufs.
• Waschmaschinenanschluss im Bad
• Hausgeld: 120 € zzgl. 52,73 € Instandhaltungsrücklage, gesamt 172,73 € monatlich
• Der Pkw-Stellplatz ist der Wohnung per Sondernutzungsrecht zugeordnet.
• Zu der Eigentümergemeinschaft gehört ein weiteres Mehrfamilienhaus mit zusätzlichen sechs Wohneinheiten. Die Wohnanlage mit insgesamt 12 Einheiten verfügt über zwei Hauseingänge.
• Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft: 54.826 € (Stand 07/2026)
• Miteigentumsanteil: 904/10.000
• Das aktuelle Mietverhältnis besteht seit 03/2013. Die Nettokaltmiete liegt monatlich bei 407 € zzgl. 20 € für den Stellplatz. Somit erwirtschaftet die Wohnung inkl. Pkw-Stellplatz 5.124 € jährlich.
• Die letzte Mieterhöhung war im Jahr 2022. Mietsteigerungspotenzial besteht im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.
• Derzeit liegen keine offenen Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft vor, die noch umgesetzt werden müssen.

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Alles zum Standort

Detmold ist Kreisstadt des Kreises Lippe und Sitz der Bezirksregierung. Die ehemalige Residenzstadt mit rund 75.000 Einwohnern bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen aller Formen, Kindergärten, Ärzte und das Klinikum Lippe. Als Hochschulstandort mit der Hochschule für Musik und der Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe ist Detmold zudem eine junge, lebendige Stadt.

Diese Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnsiedlung im Stadtgebiet von Detmold. Die Umgebung prägen Mehrfamilien- und Reihenhäuser mit viel Grün.
Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umkreis und sind gut erreichbar.

Für Freizeit und Kultur stehen die historische Altstadt mit Residenzschloss, das Landestheater, das LWL-Freilichtmuseum, das Hermannsdenkmal und der Teutoburger Wald zur Verfügung. Der Bahnhof Detmold bietet Regionalverbindungen nach Bielefeld, Herford und Paderborn; ergänzt wird das Angebot durch das Stadtbusnetz. Die Autobahnen A2 und A33 sind in rund 30 Autominuten erreichbar.

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26336040b - 32756 Detmold

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com