Detmold – Innenstadt

Vermietete Dachgeschosswohnung mit Stellplatz in zentrumsnaher Lage

Objektnummer: 26336044



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26336044 - 32756 Detmold – Innenstadt

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

Objektnummer: 26336044 - 32756 Detmold – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26336044
Wohnfläche	ca. 52 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1940
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26336044 - 32756 Detmold – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	390.12 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1940

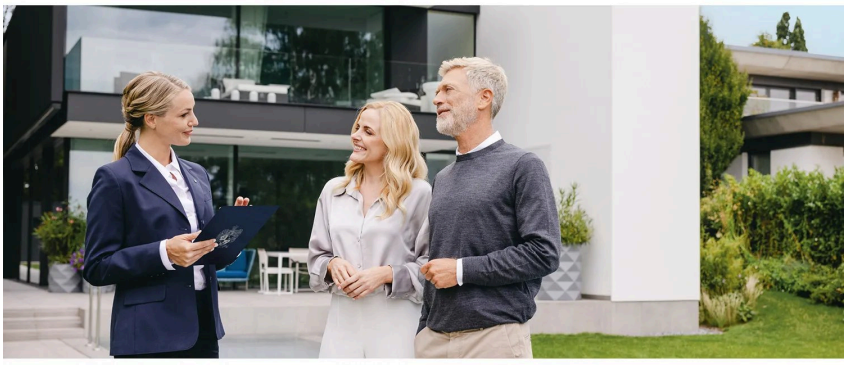
Objektnummer: 26336044 - 32756 Detmold – Innenstadt

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: 26336044 - 32756 Detmold – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Drei-Parteien-Hauses aus dem Jahr 1940. Die Wohnfläche von ca. 52 m² verteilt sich auf zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Ein später hinzugekommener Abstellraum im Dachgeschoss ist heute in die Wohnung integriert. Er bietet zusätzliche Nutzfläche, zählt jedoch nicht zur angegebenen Wohnfläche.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich für den Einstieg in die Immobilienanlage oder die Erweiterung eines bestehenden Bestands. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Gastherme wurde im Juni 2019 erneuert.

Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein Sepertaer Stellplatz.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 492 € inklusive Stellplatz.
Das Hausgeld beträgt 206 €

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26336044 - 32756 Detmold – Innenstadt

Ausstattung und Details

- 2 Zimmer
- Bad
- Stellplatz
- Gas-Etagenheizung

Objektnummer: 26336044 - 32756 Detmold – Innenstadt

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung liegt zentrumsnah in Detmold, in direkter Nähe zum Klinikum Lippe und zum Medicum mit seinen Facharztpraxen. Die kurzen Wege zu diesen Einrichtungen machen den Standort besonders für Beschäftigte im Gesundheitswesen interessant.

Die Detmolder Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist gut erreichbar. Bushaltestellen in der Umgebung sowie der nahe gelegene Bahnhof ergänzen die Verkehrsanbindung. Für Kapitalanleger bietet die Lage damit gute Voraussetzungen für die Vermietung einer kompakten Wohnung.

Objektnummer: 26336044 - 32756 Detmold – Innenstadt

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: 26336044 - 32756 Detmold – Innenstadt

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