Detmold

Großzügige Altbauwohnung in Detmold

Objektnummer: 26336065



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26336065 - 32760 Detmold

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

Objektnummer: 26336065 - 32760 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	26336065
Wohnfläche	ca. 130 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1905
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26336065 - 32760 Detmold

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	111 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.06.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26336065 - 32760 Detmold

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1905 bietet etwa 130 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf Zimmer. Drei Schlafzimmer und ein modernisiertes Badezimmer schaffen Raum für komfortables Wohnen. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine gelungene Verbindung aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung.

Die Raumhöhe verleiht den Wohnbereichen eine offene, angenehme Atmosphäre. Die Böden sind mit langlebigem Laminat belegt, das zu einer ruhigen und gepflegten Anmutung beiträgt. Restaurierte Innentüren, teilweise ergänzt durch neue Türen im Landhausstil, setzen stilvolle Akzente. Neue Türgriffe in Titanoptik runden das harmonische Gesamtbild ab. In der Küche wurde der Fliesenspiegel erneuert, was das moderne Erscheinungsbild unterstreicht und für einen gepflegten Eindruck sorgt.

Das Badezimmer wurde 2023 umfassend neu gestaltet. Hier treffen hochwertige Materialien auf zeitgemäßen Komfort. Die Ausstattung von Grohe und Villeroy & Boch, eine freistehende Badewanne sowie eine bodengleiche Dusche mit 1,40 m Länge bieten ein angenehmes Ambiente. Eine neue Fußbodenheizung sorgt im Bad für angenehme Wärme. Auch die Wasser- und Abwasserleitungen wurden im Zuge der Modernisierung erneuert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Ausstattung der Wohnung ist insgesamt als gehoben einzustufen und spiegelt sich in der sorgfältigen Auswahl der Materialien und der handwerklichen Ausführung wider. Die gepflegte Substanz des Gebäudes und die kontinuierlichen Modernisierungen sorgen für einen guten Erhaltungszustand.

Die Wohnung verfügt über keinen Balkon. Der Garten steht den Bewohnern des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Insgesamt bietet diese Erdgeschosswohnung großzügige Flächen, eine gelungene Ausstattung und eine harmonische Verbindung von Altbauflair und modernen Elementen.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Ab dem 1. Januar 2027 steht sie zur freien Verfügung.

Bei Interesse vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung möglich ist.

Objektnummer: 26336065 - 32760 Detmold

Ausstattung und Details

- Über 3 m hohe Decken
- Laminatböden
- Innentüren restauriert, teilweise durch neue Türen im Landhausstil ersetzt
- Neue Türgriffe in Titanoptik
- Badezimmer neu gestaltet und gefliest
- Wasser- und Abwasserleitungen im Bad erneuert
- Neue Fußbodenheizung im Bad
- Badausstattung von Grohe und Villeroy & Boch
- Freistehende Badewanne und bodengleiche Dusche (1,40 m)
- Fliesenspiegel in der Küche erneuert

Objektnummer: 26336065 - 32760 Detmold

Alles zum Standort

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.

Diese Eigentumswohnung liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür.

Objektnummer: 26336065 - 32760 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: 26336065 - 32760 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