

Detmold

# Charmante Dachgeschosswohnung in bester Lage von Detmold!

Objektnummer: 24336032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81,55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

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

Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	24336032	Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnfläche	ca. 81,55 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Bezugsfrei ab	06.12.2024	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	3	Modernisierung / Sanierung	2019
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1912		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

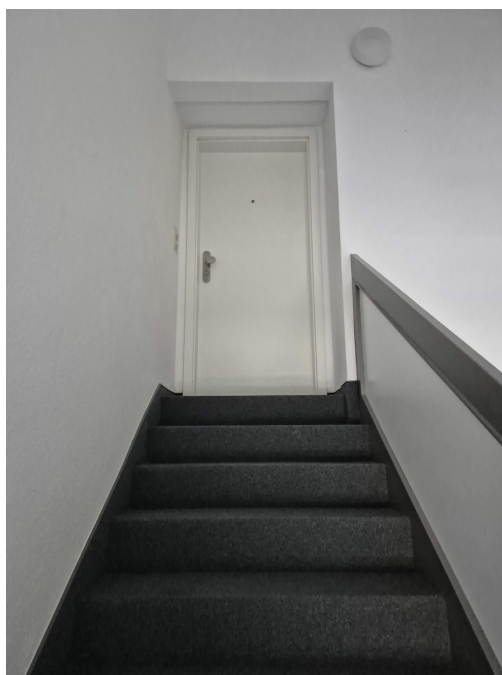
Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



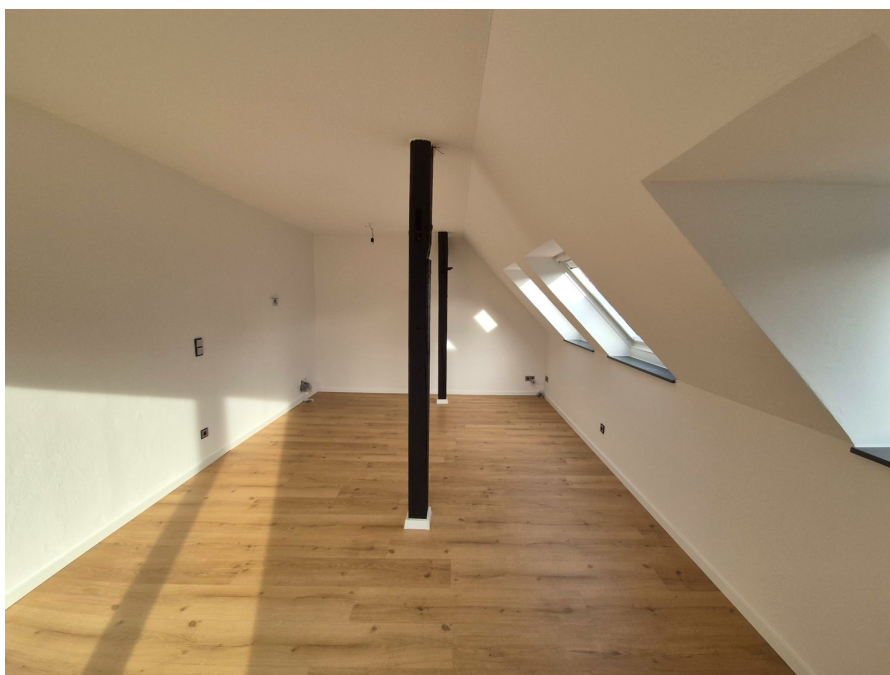
Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

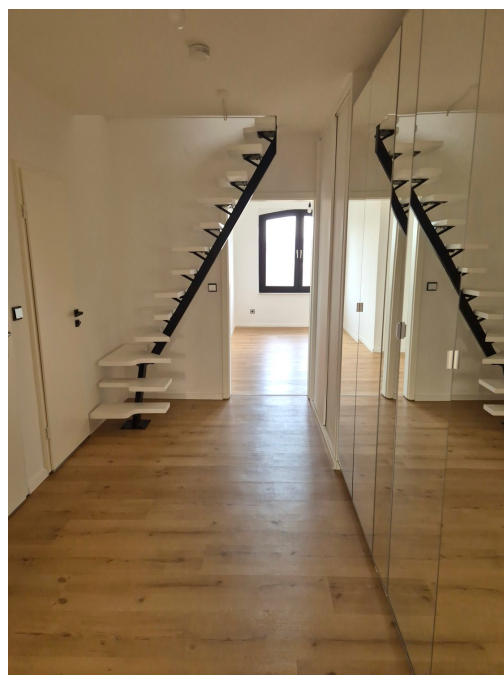
## Die Immobilie





Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie





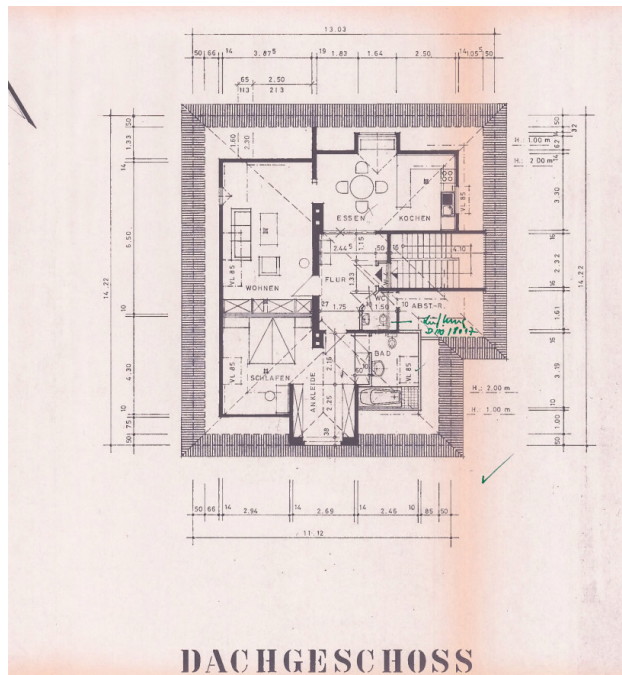
Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Die Immobilie

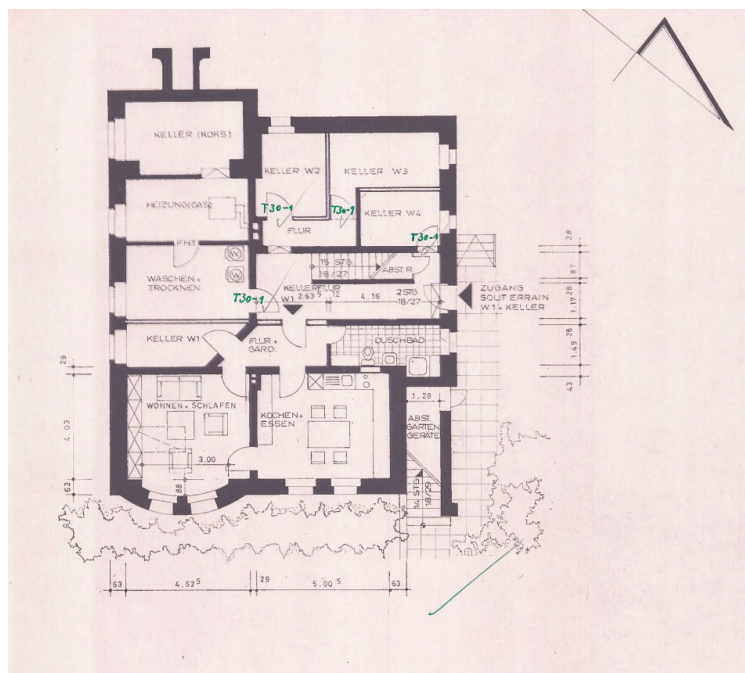


Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

# Die Immobilie



**DACHGESCHOSS**



Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Ein erster Eindruck

Sie suchen eine helle Wohnung, mit Altbaucharme, Balkon und Garage, in zentraler Lage? - Dann sind Sie hier genau richtig! Die angebotene Wohnung liegt ruhig im Stadtzentrum von Detmold, mit allen Dingen des täglichen Bedarfs direkt vor Ihrer Haustür. Detmolds Innenstadt ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Durch die tolle Lage genießen Sie trotzdem ein ruhiges und sehr gepflegtes Umfeld, mit Wald- /und Grünflächen im nahen Umkreis. Die wunderschöne Dachgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Dreifamilienhaus, welches ca. 1912 erbaut und seither stets gut instand gehalten wurde. Der zeitlose und dabei schlichte Stil, besticht mit einer gelungenen Kombination, aus warmen Holztönen, historischen Balken und modernen Glaselementen. Mit einer Wohnfläche von ca. 81,55 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Zimmer, einen Abstellraum, ein Bad sowie eine voll ausgestattete Küche, haben Sie ausreichend Platz für sich und Ihre Lieben. Ein großzügiger Dachraum, mit ca. 20 m<sup>2</sup> Fläche, wurde als Schlafzimmer ausgebaut, bietet weiteren Stauraum und zusätzliche Möglichkeiten. Der Raum ist lichtdurchflutet und sorgt für ein einzigartiges, warmes Wohngefühl. Offiziell handelt es sich hierbei um Nutzfläche, sodass diese bei der Wohnflächenangabe von ca. 81,55 m<sup>2</sup> nicht inkludiert ist. Verwenden Sie diesen Bereich als Hobbyraum oder ganz individuell. Ein Kellerraum sowie eine Garage mit elektrischem Tor runden dieses Angebot ab. Sie sind interessiert? - Zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Ausstattung und Details

### Sanierungen:

- 2021 Renovierung: neue Tapeten und Anstrich sowie neue Vinylböden - langlebig und pflegeleicht
- 2019 neue Gas-Etagenheizung, als Fußbodenheizung
- 2015 neue Wohnungseingangstür
- 2012/2013 neue Balkontüren sowie neuer Bodenbelag am Balkon
- 2005 teilw. neue Fenster (Dachfenster im Wohnzimmer, im Bad, und in einem Schlafzimmer)
- 2005 Badsanierung

### Sonstiges:

- Aufgrund der kleinen Eigentümergemeinschaft gab es in der Vergangenheit keine Eigentümerversammlungen und somit auch keine dazugehörigen Protokolle. Die nötigen Absprachen wurden in der Vergangenheit sehr zeitnah und unkompliziert getroffen.
- Die Verwaltung des Gebäudes wurde bislang von der Verkäuferin, dieser Wohnung, durchgeführt. Hierzu muss eine neue Absprache getroffen werden.
- Das Wohnzimmer, die Küche, ein Schlafzimmer und das Bad verfügen über einen Lautsprecheranschluss.
- Ein Geländer für die Treppe, die in den Spitzboden führt, ist vorhanden.
- Kabel- und Internetanschluss befinden sich im Wohnzimmer.
- Garagentor kann ferngesteuert bedient werden.
- Neben den Garagen gibt es einen PKW-Freiplatz, der Besuchern des Hauses zur Verfügung steht.
- Es gibt einen Garten- und Reinigungsdienst.

Objektnummer: 24336032 - 32756 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 schöne Wohnung liegt im Herzen von Detmold. Hier wohnen Sie sehr stadtnah mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten im unmittelbaren Umfeld.

Objektnummer: 24336032 - 32756 Detmold

## Weitere Informationen

**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: 24336032 - 32756 Detmold

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)