

Detmold

# Mehrfamilienhaus in bester Lage von Hiddesen

Objektnummer: 24336003



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

KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 321 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 1.550 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24336003 - 32760 Detmold

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

Objektnummer: 24336003 - 32760 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	24336003
Wohnfläche	ca. 321 m <sup>2</sup>
Zimmer	14
Badezimmer	4
Baujahr	1915

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24336003 - 32760 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	215.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.02.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24336003 - 32760 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336003 - 32760 Detmold

## Grundrisse



Kellergeschoss

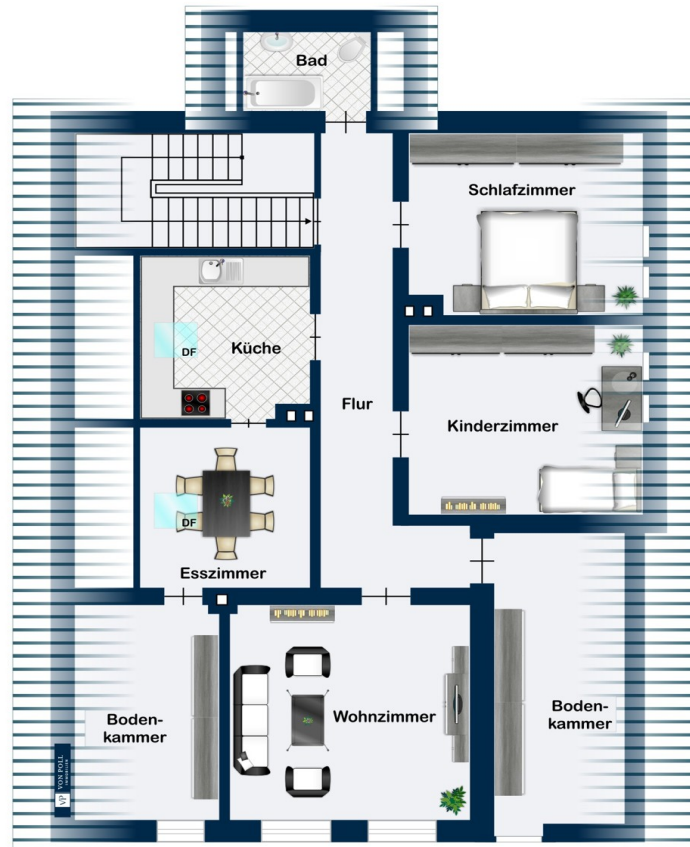


Erdgeschoss



Obergeschoss





Dachgeschoss

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: 24336003 - 32760 Detmold

## Ein erster Eindruck

In einem gepflegten Zustand befindet sich dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1915, das auf einem Grundstück von etwa 1.550 m<sup>2</sup> in einer Waldrandlage erbaut wurde. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 321 m<sup>2</sup> bietet das Haus Platz für insgesamt 14 Zimmer und 4 Badezimmer. Es ist in vier separate Wohnungen unterteilt, die jeweils unterschiedliche Größen aufweisen: 90m<sup>2</sup>, 90m<sup>2</sup>, 93m<sup>2</sup> und 48m<sup>2</sup>. Die Immobilie wurde im Jahr 2019 mit einem neuen Dach versehen, die Heizungsanlagen wurden 2013, 2021 und 2022 erneuert. Eine Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumlichkeiten. Das Mehrfamilienhaus befindet sich zentral gelegen und ist komplett vermietet. Die Kaltmiete beläuft sich auf ca. 24.000 Euro pro Jahr. Die Lage des Hauses am Waldrand verbindet die Ruhe der Natur mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Infrastruktur. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, während Geschäfte, Schulen und andere Einrichtungen bequem zu erreichen sind. Dank der vier separaten Wohnungen eignet sich das Mehrfamilienhaus ideal als Investitionsobjekt. Die verschiedenen Wohnungsgrößen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und Raum für individuelle Bedürfnisse. Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als solides Objekt mit viel Potenzial und einer attraktiven Lage. Aufgrund der verschiedenen Modernisierungen ist die Immobilie gut in Schuss und bietet den zukünftigen Bewohnern oder Investoren ein angenehmes und komfortables Zuhause.

Objektnummer: 24336003 - 32760 Detmold

## Ausstattung und Details

- 4 Wohnungen (90m<sup>2</sup>, 90m<sup>2</sup>, 93m<sup>2</sup>, 48m<sup>2</sup>)
- KM ca. 24.000.- p. A.
- ca. 1550m<sup>2</sup> Grundstück
- Waldrandlage
- zentral
- komplett vermietet

Objektnummer: 24336003 - 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. Dieses charmante Mehrfamilienhaus liegt im Detmolder Ortsteil Hiddesen. Hier wohnen Sie ruhig und zentral mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen direkt vor der Haustür. Auf kultureller Ebene hat Detmold besonders viel zu bieten. Das Freilichtmuseum ist das größte seiner Art in Europa und zählt jährlich ca. 250.000 Besucher. Weitere beliebte Ausflugsziele sind die Externsteine, das Hermannsdenkmal und der Donoperteich. Für zusätzliche Unterhaltung sorgt das Landestheater mit seinen fünf Spielstätten. Das wunderschöne Palais mit anschließendem Palaisgarten ist der Sitz der Musikhochschule, welcher ein Großteil des vielfältigen Musikangebotes in Detmold zu verdanken ist.

Objektnummer: 24336003 - 32760 Detmold

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 215.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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. 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: 24336003 - 32760 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)