

Detmold

# Charmante Dachgeschosswohnung in bester Lage von Detmold!

Objektnummer: 25336004



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

MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81,55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

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

Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick

Objektnummer	25336004	Mietpreis	1.050 EUR
Wohnfläche	ca. 81,55 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	100 EUR
Bezugsfrei ab	17.03.2025	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Etage	3	Modernisierung / Sanierung	2019
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Baujahr	1912	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Garage		

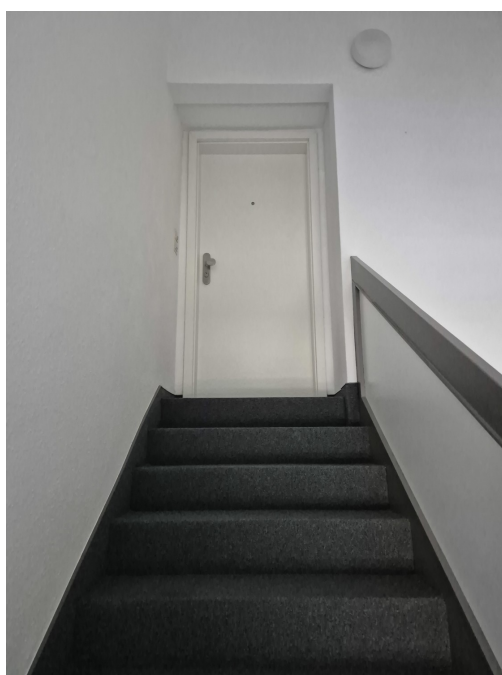
Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie





Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

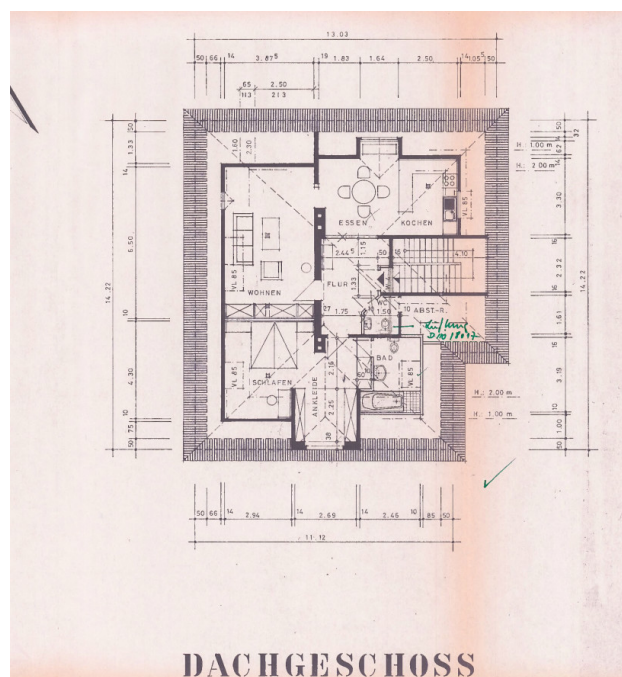
## Die Immobilie





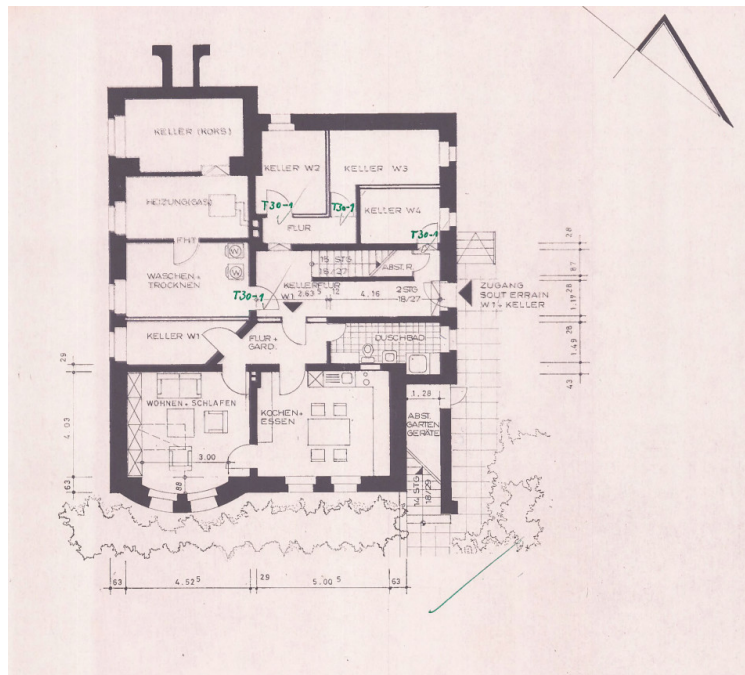
Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25336004 - 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, eignet sich die Wohnung perfekt für Singles oder Paare. 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 runden dieses Angebot ab. Es wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt. Wenn Sie Interesse an dieser attraktiven Wohnung haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren! - Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25336004 - 32756 Detmold

## Ausstattung und Details

Sonstige Informationen:

- 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.
- Optional: Garagenstellplatz für 50,00 € Monatsmiete.
- Garagentor kann ferngesteuert bedient werden.
- Neben den Garagen gibt es einen PKW-Freiplatz, der Besuchern des Hauses zur Verfügung steht.
- Die Internetverbindung bietet eine Geschwindigkeit von 250.000 Mbit.
- Es gibt einen Garten- und Reinigungsdienst.
- Der Nebenkostenabschlag umfasst sämtliche umlegbare Kosten des Hauses, einschließlich Allgemeinstrom sowie Wasser und Abwasser. Bitte beachten Sie, dass der zukünftige Mieter einen separaten Liefervertrag für Gas und Strom des eigenen Verbrauchs abschließen muss.
- Die Küche wird dem Mieter zur Verfügung gestellt, jedoch nicht mitvermietet. Sollte hier also eine Reparatur fällig sein, muss der Mieter diese in Eigenleistung erbringen.
- Haustiere sind nach Absprache möglich.
- Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.

Objektnummer: 25336004 - 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: 25336004 - 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: 25336004 - 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)