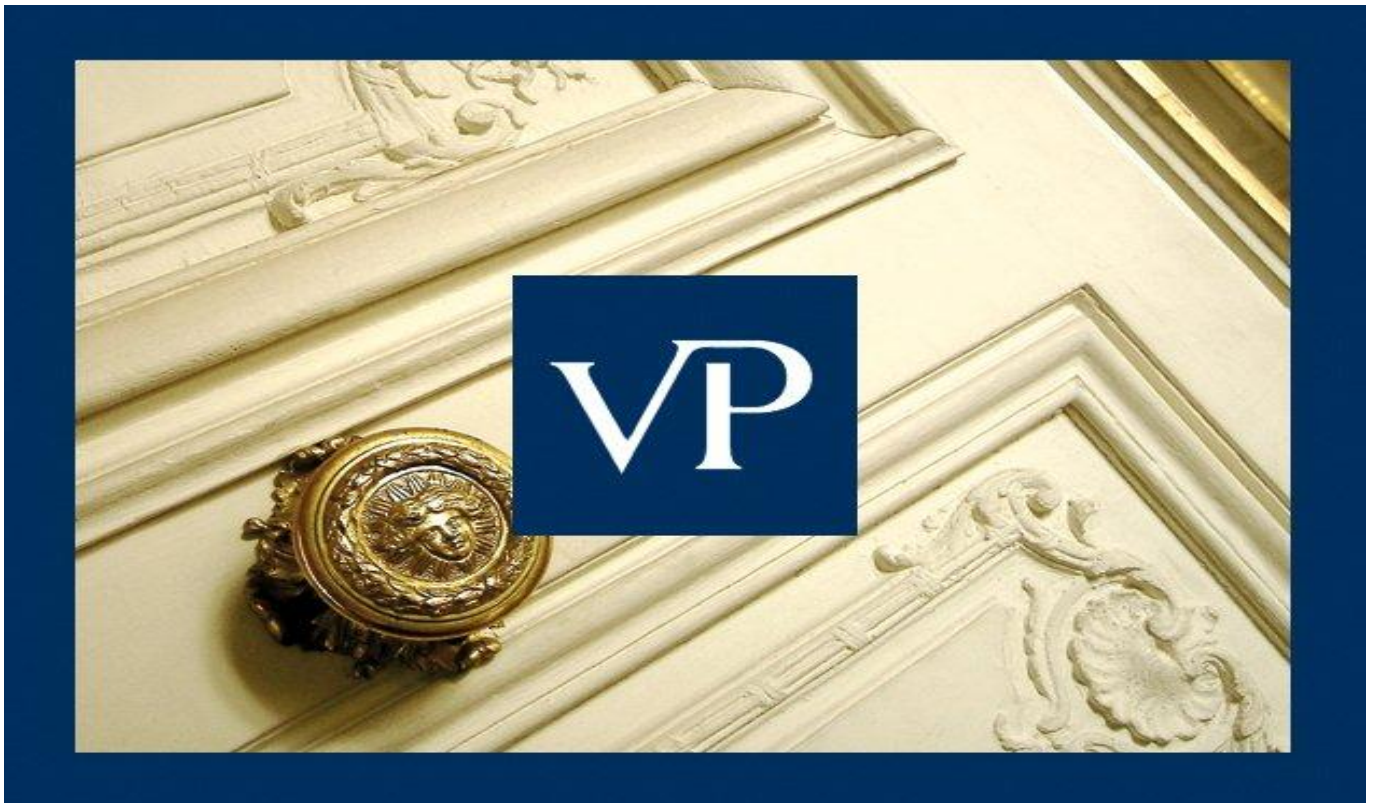


Detmold

# Mehrfamilienhaus in bester Lage von Hiddesen

*Número da propriedade: 24336003*



PREÇO DE COMPRA: 630.000 EUR • ÁREA: ca. 321 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 1.550 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

## Numa vista geral

Número da propriedade	24336003
Área	ca. 321 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Ano de construção	1915

Preço de compra	630.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 6 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

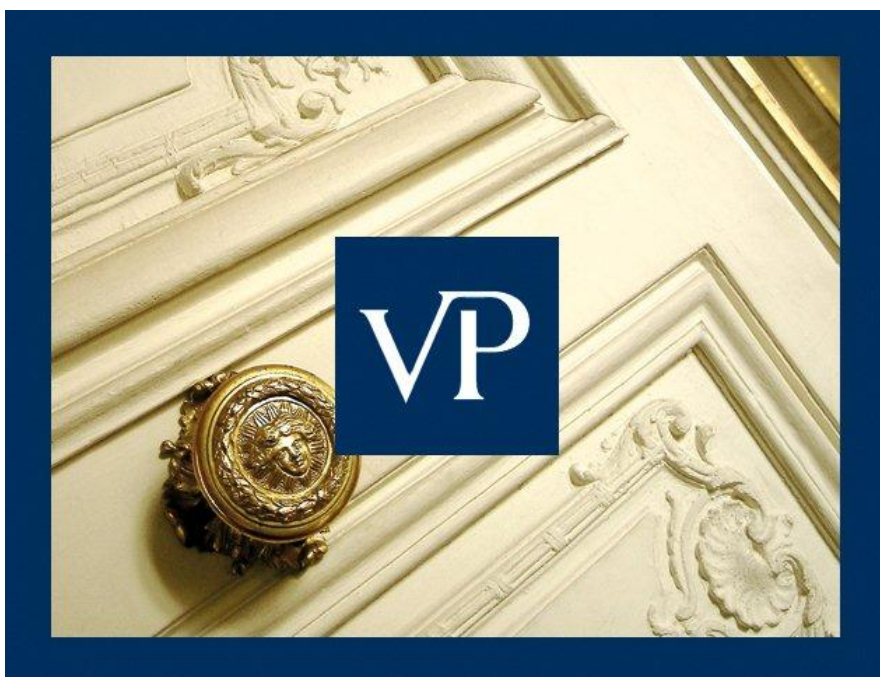
Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	215.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.02.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

## O imóvel



Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

## Plantas dos pisos



Kellergeschoss

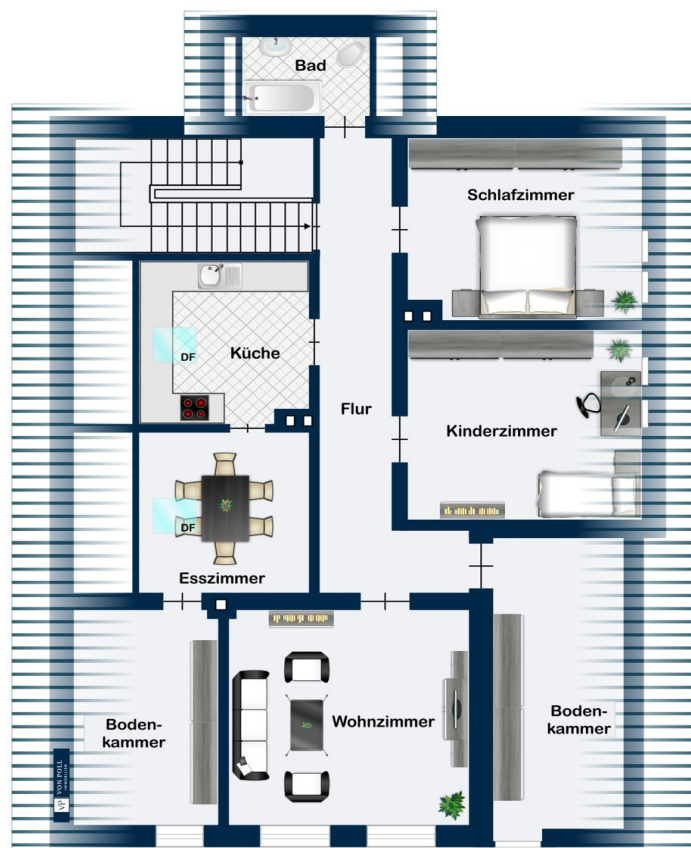


Erdgeschoss



Obergeschoss





Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

## Uma primeira impressão

Ihr Renditeobjekt in bester Lage von Hiddesen! Direkt im Zentrum und doch sehr ruhig am Waldrand vom Detmolder Ortsteil Hiddesen befindet sich dieses Mehrfamilienhaus. Vier derzeit vermietete Wohnungen mit tollem Grundriss, hohen Decken und viel Altbaucharme bieten Ihnen die Sicherheit, stets gut vermieten zu können. Die Eigentümer haben bereits vieles saniert, so wurde das Dach erneuert und auch einige der Etagenheizungen. Die ca. 320m<sup>2</sup> Wohnfläche erzielen aktuell Mieteinnahmen von ca. 24.000.- p.A. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von diesem einzigartigen Objekt. Erste genauere Angaben erhalten Sie gern telefonisch unter 0151-532 555 55 Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme unter Angabe Ihrer vollständigen Adresdaten.

Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

## Detalhes do equipamento

- 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. 1500m<sup>2</sup> Grundstück
- Waldrandlage
- zentral
- komplett vermietet

Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24336003 - 32760 Detmold

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)