Detmold

Modernes Wohn-/Geschäftshaus in Detmold!

Objektnummer: 25336006H

KAUFPREIS: 699.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 173,05 m² • **ZIMMER:** 15 • **GRUNDSTÜCK:** 1.353 m²

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

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

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	25336006H
Wohnfläche	ca. 173,05 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	699.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 56 m²
Gewerbefläche	ca. 227.58 m²
Vermietbare Fläche	ca. 457 m²

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	28.08.2027
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	35.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Die Immobilie

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Die Immobilie

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Die Immobilie

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Die Immobilie

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Die Immobilie

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

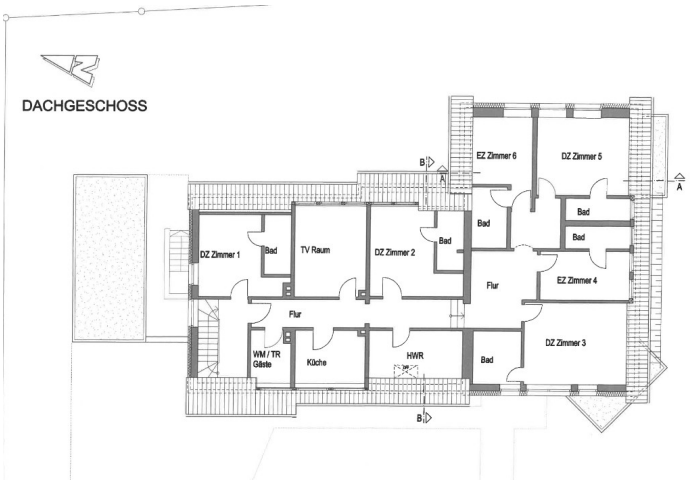
VON POLL IMMOBILIEN

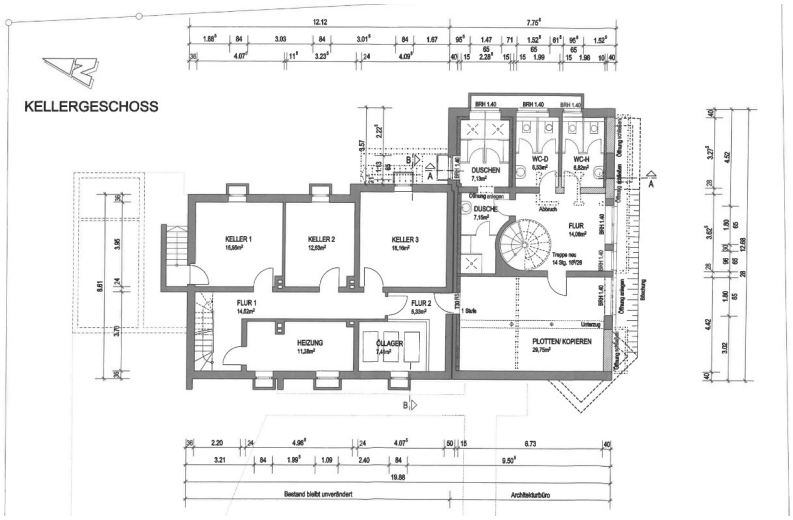
Begeisterung.
Jeden Tag leben wir unsere gemeinsame Leidenschaft für die Vermittlung von Immobilien.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Grundrisse





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: 25336006H - 32760 Detmold

Ein erster Eindruck

Moderne Kapitalanlage in Detmold!

Sie sind Anleger, Investor, Unternehmer?
Sie suchen privat und wollen Arbeiten mit Wohnen verbinden oder möchten großzügig in Waldrandnähe leben?
- Hier ist alles möglich! - Überzeugen Sie sich selbst und nutzen Ihre Chance!

Das hier angebotene Wohn-/Geschäftshaus wurde 1956 erbaut und im Jahr 2016/2017 umfangreich nach KFW 40 Standard saniert.
Somit profitieren Sie von einem sehr geringen Energieverbrauch und einer modernen Ausstattung.

Durch die Waldrandlage im schönen Detmolder Ortsteil Dieselbruch genießen Sie eine ruhige Umgebung.
In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Detmolder Stadtkern, welcher Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs bietet.

Insgesamt verfügt die Immobilie über eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 457 m².

Büro - Gesamtfläche ca. 258,81 m²:
Im Erdgeschoss befindet sich ein voll vermietetes, offenes Büro.
Hier sorgen moderne Glaselemente, kombiniert mit einem stilvollen Boden für ein freundliches, helles Raumgefühl.
Im Keller sind WC-Anlagen und Duschen für Mitarbeiter sowie Lagerräume untergebracht.
Die Mieter sind an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert.

Hostel - Gesamtfläche ca. 198,19 m²:
Im Dachgeschoss werden einzelne Zimmer über Airbnb vermietet.
Dazu gehört ein Doppelzimmer im Erdgeschoss sowie ein Kellerraum.

Der Gewinn für die Zimmervermietung lag im Jahr 2024 bei ca. 29.905,80 €.
Das Büro erwirtschaftet zusätzliche 18.000 € p.a.

Neben diesem Gebäude steht ein Einfamilienhaus zum Verkauf.
Bei Interesse sprechen Sie uns gerne an.

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Ausstattung und Details

Sonstige Angaben:
- Sanierungsmaßnahmen 2016/2017: Dach, Heizungsanlage inkl. Solar, drei Bäder, Leitungen, überwiegend Elektrik, Fenster, Dämmung, Innenausstattung (Böden, Wände), Garagen, Gartengestaltung
- Die Heizkörper und die Elektrik im OG wurden belassen, da noch in Ordnung.

Objektnummer: 25336006H - 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 Bürohaus liegt in Diestelbruch, einem Ortsteil von Detmold. Hier wohnen Sie ruhig, in Waldrandnähe. Die Detmolder Innenstadt mit hervorragender Infrastruktur wie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar.
Eine Grundschule, ein Arzt und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und können zu Fuß erreicht werden.

Objektnummer: 25336006H - 32760 Detmold

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 35.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25336006H - 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