Detmold-Innenstadt

Einzigartige Stadtvilla mit Loft-Charakter!

??????? ????????: 25336012

???? ??????: 1.090.000 EUR • ?????????: ca. 244,54 m² • ???????: 10 • ?????? ???: 464 m²

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	25336012
?????????	ca. 244,54 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	10
????????	3
???? ??????????	1876
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	1.090.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 2,3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 71 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

??????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.12.2034
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	311.10 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1876

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

?? ???????

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

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

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

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

??? ????? ????????

Gründerzeitvilla im Herzen von Detmold! Diese eindrucksvolle Villa aus dem Jahr 1876 bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in der prestigeträchtigsten Wohnlage von Detmold. Umgeben von historischen Villen, mit gepflegten Gärten genießen Sie sowohl eine hervorragende Infrastruktur, als auch ein ruhiges Leben, inmitten der Innenstadt. Die Nähe zu grünen Parks und verschiedenen Sehenswürdigkeiten lädt zu ausgiebigen Sparziergängen ein. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und kulturelle Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 244,54 m², verteilt auf insgesamt 10 Zimmer, drei Bäder, ein Gäste-WC und eine Küche, bietet Ihnen diese Immobilie viel Platz für Ihre individuellen Wünsche. Im Jahr 1993 wurde das Stadthaus mit viel Liebe zum Detail umfassend modernisiert, wobei die Elektrik, Sanitäranlagen sowie ein fortschrittliches Lichtkonzept der Marke Tobias Grau implementiert wurden. Im Jahr 2006 folgten weitere Umbaumaßnahmen, darunter ein neues Dach sowie die Anpassung der Raumaufteilung durch zusätzliche Wände. Den Abschluss bildete 2022 die Installation einer neuen Fernwärmeheizung, die den Wohnkomfort weiter optimiert. Das Ergebnis ist eine erstklassige Kombination aus wunderschönem Altbaucharme, mit hohen Decken, markanten Bauelementen und einem fließenden Raumkonzept, mit modernen Stahltreppen, die ein loftartiges Wohngefühl vermitteln. Hochwertiger Parkettboden durchzieht die Wohnräume und unterstreicht das elegante Ambiente des Hauses. Hochwertige Isolier-Sprossenfenster sorgen nicht nur für exzellente Lichtverhältnisse und eine effiziente Wärmedämmung, sondern auch für ein angenehm ruhiges Wohnambiente. Dank der gehobenen Ausstattungsqualität und modernster Haustechnik präsentiert sich die Immobilie in einem vollendeten Zustand. Diese einmalige Immobilie in Detmold vereint auf wunderbare Weise klassischen Stil und zeitgemäße Wohnstandards. Die Kombination aus historischem Charme und aktuellen Komfortelementen macht dieses Haus zu einer exzellenten Wahl für jeden, der auf der Suche nach einem besonderen Zuhause ist. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Villa in Detmold.

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

????????????? ??? ???????

• Sanierung: Komplett kernsaniert, mit hochwertigen Materialien
• Einmaliges Raumkonzept: Offener Wohnbereich, mit hohen Decken und Loft-Charakter sowie einem exklusiven Lichtkonzept von Tobias Grau
• Gehobene Ausstattung: Edle Parkettböden, massive Stahltreppen, Designerküche
• Harmonisches Miteinander: Wohn-Essbereich, mit offener Küche – ideal für modernes Wohnen
• Luxuriöse Bäder: sehr großzügig, bodentiefe Duschen, hochwertige Sanitärausstattung mit Wanne, Bidet und Doppelwaschtisch
• Wellness & Hobby: Großer Hobbyraum mit anliegendem Badezimmer im Kellergeschoss
• Modernste Haustechnik: Elektrik-, Sanitäranlagen sowie Heizung mit Fernwärme
• Neu angelegter Garten (2006): Mit Gartenhaus und Terrasse

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

??? ??? ??? ??????????

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 wunderschöne Gründerzeitvilla liegt im Zentrum von Detmold. Hier wohnen Sie stadtnah 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. Die Innenstadt ist ausgestattet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und wird geschmückt durch das Detmolder Schloss mit angrenzendem Park. Auch die historische Altstadt, dessen Mittelpunkt der Marktplatz ist, lädt zum Verweilen ein.

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 311.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1876. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 25336012 - 32756 Detmold-Innenstadt

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com