



OBJEKT 134299374

Attraktives Mehrfamilienhaus in der Innenstadt von Detmold

32756 DETMOLD

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1845
Zimmer:	12
Wohnfläche:	ca. 220,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 346 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Etagenzahl:	2
Letzte Modernisierung:	1991
Alt-/Neubau:	Altbau
Badezimmer:	4
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Schlafzimmer:	4
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Energieausweis:	Nicht benötigt

KAUFPREIS

430.000,00 €

KÄUFERPROVISION

4,5% inkl. gesetzlicher MwSt.

PROVISIONSHINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,5 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,5% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Ulrike Anding
 Büroleitung
 info@anding-immobilien.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses historische Mehrfamilienhaus befindet sich unmittelbar in der Detmolder Innenstadt, nur etwa 3 Minuten vom Marktplatz entfernt.

Die Immobilie wurde ursprünglich um 1845 erbaut und steht unter Denkmalschutz. 1991 wurde eine umfassende Sanierung durchgeführt, bei der unter anderem die Fenster sowie die Elektro- und Sanitäreanlagen erneuert wurden.

Das Gebäude hat vier schöne Wohnungen auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 220 m², die alle derzeit vermietet sind. Im Erdgeschoss gibt es eine ca. 69 m² und eine ca. 33 m² große Wohnung. Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 85 m² und ein ca. 33 m² große Wohnung.

Das Grundstück, auf dem die Immobilie steht, hat eine Fläche von etwa ca. 346 m² und einen schönen Garten.

Die Nettokaltmiete für das MFH beträgt 1.829,00 €/mtl. und 21.948,- €/jähr.

LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Detmold, einer historischen Stadt in Nordrhein-Westfalen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine grünen Parkanlagen und gepflegten Wohngebiete aus. In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Familien, jungen Paaren und Senioren.

Detmold selbst ist bekannt für seine gut erhaltene Altstadt mit historischen Fachwerkhäusern und dem imposanten Residenzschloss. Die Stadt bietet zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, Museen und Restaurants. Zudem ist Detmold von einer malerischen Landschaft mit Wiesen, Wäldern und Bächen umgeben, ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Aktivitäten.

Die Region Ostwestfalen-Lippe, zu der Detmold gehört, gilt als wirtschaftsstarker Standort mit einer Vielzahl von mittelständischen Unternehmen und Industriebetrieben. Die Nähe zu Städten wie Bielefeld und Paderborn sowie die gute Verkehrsanbindung machen die Region zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien. Insgesamt bietet die Region eine hohe Lebensqualität, eine gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

SONSTIGES

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Dies Exposé wurde vom Immobilienmakler Micha Anding erstellt und ist kein Sachverständigen Gutachten.



Eingang



Eingang Außenansicht



Eingang Außenansicht



Außenansicht



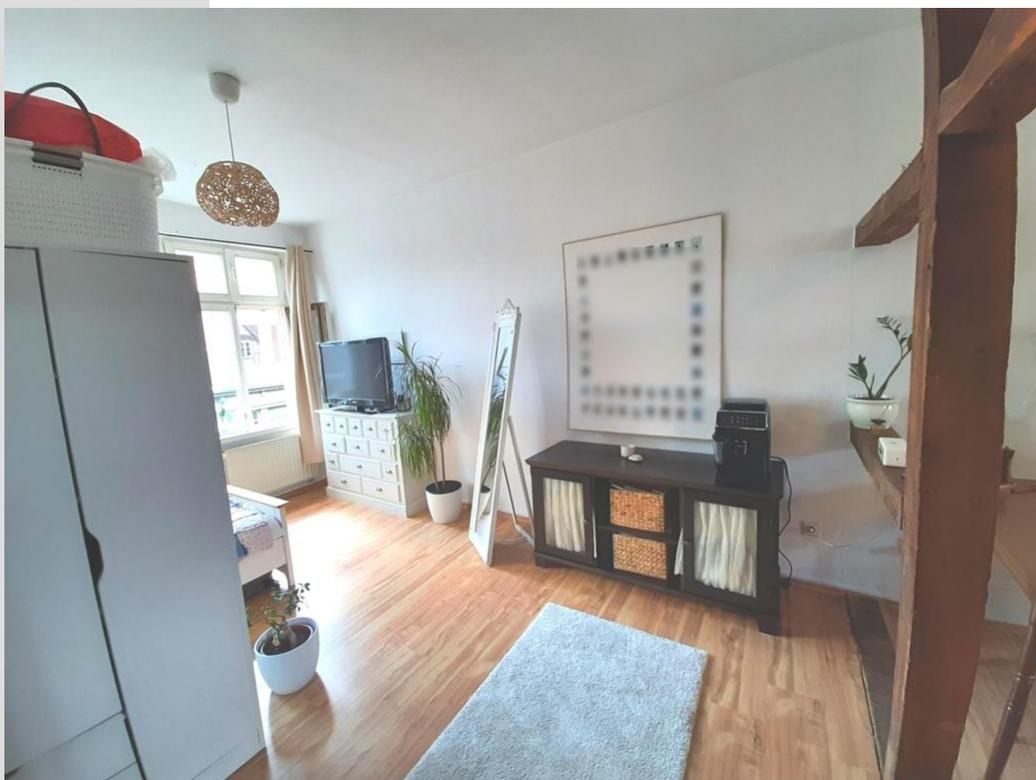
Wohnzimmer Whg OG



Küche Whg OG



Wohnzimmer Whg OG



Flur Whg OG



Badezimmer Whg OG



Badezimmer Whg OG



Schlafbereich Whg OG



Wohnzimmer Whg EG rechts



Badezimmer Whg EG rechts



Badezimmer Whg EG rechts



Küche Whg EG rechts



Gartenblick Whg EG rechts



Außenansicht



Garten



Terrasse



Küche Whg OG



Wohnzimmer Whg OG