Detmold

Modernes Wohn-/Geschäftshaus in Detmold!

CODICE OGGETTO: 25336006H

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 173,05 m^2 • **VANI:** 15 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.353 m^2

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25336006H
Superficie netta	ca. 173,05 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 56 m²
Superficie commerciale	ca. 227.58 m²
Superficie affittabile	ca. 457 m²

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.08.2027
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	35.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

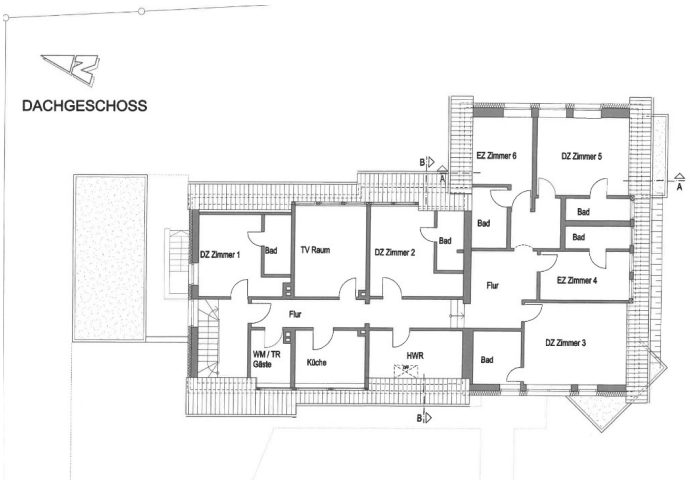
VON POLL IMMOBILIEN®

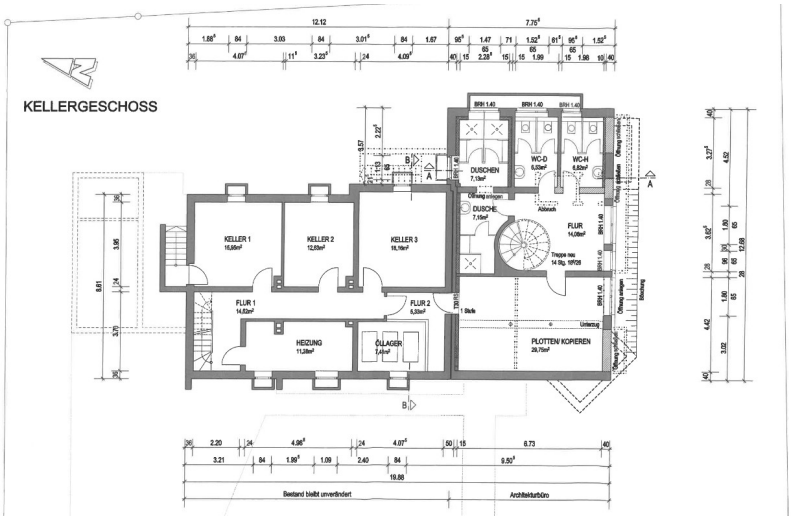
Begeisterung.
Jeden Tag leben wir unsere gemeinsame Leidenschaft für die Vermittlung von Immobilien.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25336006H - 32760 Detmold

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com