

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Detmold

### Kapitalanlage ? Eigennutzung ? 2 - 3 Familienhaus im historischen Ortskern von Heidenoldendorf



Objekt-Nr. **OM-300482**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicole Sawatzky  
Telefon: 0173 7374998

Am Heidenbach 21  
32758 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	348,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	11,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	244,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	4
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte keine Makleranfragen ! Keine Provision, da direkt vom Eigentümer !

!!! Das Betreten des Grundstückes ist nur nach vorheriger Absprache erlaubt !!!

- 2-3 Familienhaus mit Anbau und insgesamt 3 Wohnungen, Baujahr unbekannt
- Anbau als Treppenhaus und Zugang zur Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- das Dachgeschoss wurde 2004 ausgebaut und verfügt über einen separaten Zugang mit außenliegender Stahltreppe
- Wohnung 1 im EG, ca. 100 m<sup>2</sup>, vermietet, 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste WC, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, zum Teil offen liegendes Fachwerk, Bodenbeläge mit Holzdielen, Fliesen und Laminat
- Wohnung 2 im Obergeschoss, ca. 46 m<sup>2</sup>, sofort verfügbar, mit Wohnraum, Schlafzimmer, Küche, Gästezimmer, Bad und Diele, Bodenbeläge mit Laminat und Fliesen, die Deckenhöhe beträgt hier ca. 2,10 m, wurde in den letzten Jahren als vollwertige Wohnfläche genutzt
- Wohnung 3 (Bj. 2004) im Dachgeschoss, ca. 88 m<sup>2</sup>, vermietet, über 2 Ebenen, mit innenliegender Holzterrasse verbunden, sehr großzügig und hell, mit Flur, Esszimmer, Küche, Wohnzimmer, zum Teil offene Holzkonstruktion zum Dach, Schlafzimmer, Bad, 2 Abstellräume, Bodenbeläge mit Holzdielen und Fliesen
- Heizung über 2 Gasbrennwertthermen
- EG und OG Kunststofffenster mit Isolierverglasung, DG Holzfenster mit Isolierverglasung
- Stahlbetontreppe von EG zum OG mit Fliesenbelag und Stahlgeländer und -handlauf
- Außenliegende Edelstahlterrasse
- Balkon
- Gaube
- Eigenlandgrundstück, Bodenrichtwert 250,-€ pro m<sup>2</sup>
- Der Verkehrswert beträgt laut Gutachten 245.000,-€

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Unser Angebot basiert auf uns erteilten Informationen des Vorbesitzers oder von Dritten. Obwohl die Angaben mit der erforderlichen Sorgfalt zusammengestellt wurden, kann von uns keine Verantwortung für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernommen werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angebote und Daten besteht und für diese keine Haftung übernommen wird.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Ortskern von Detmold-Heidenoldendorf. Die Bebauung ist geprägt von historischer Bausubstanz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Apotheke usw. und Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

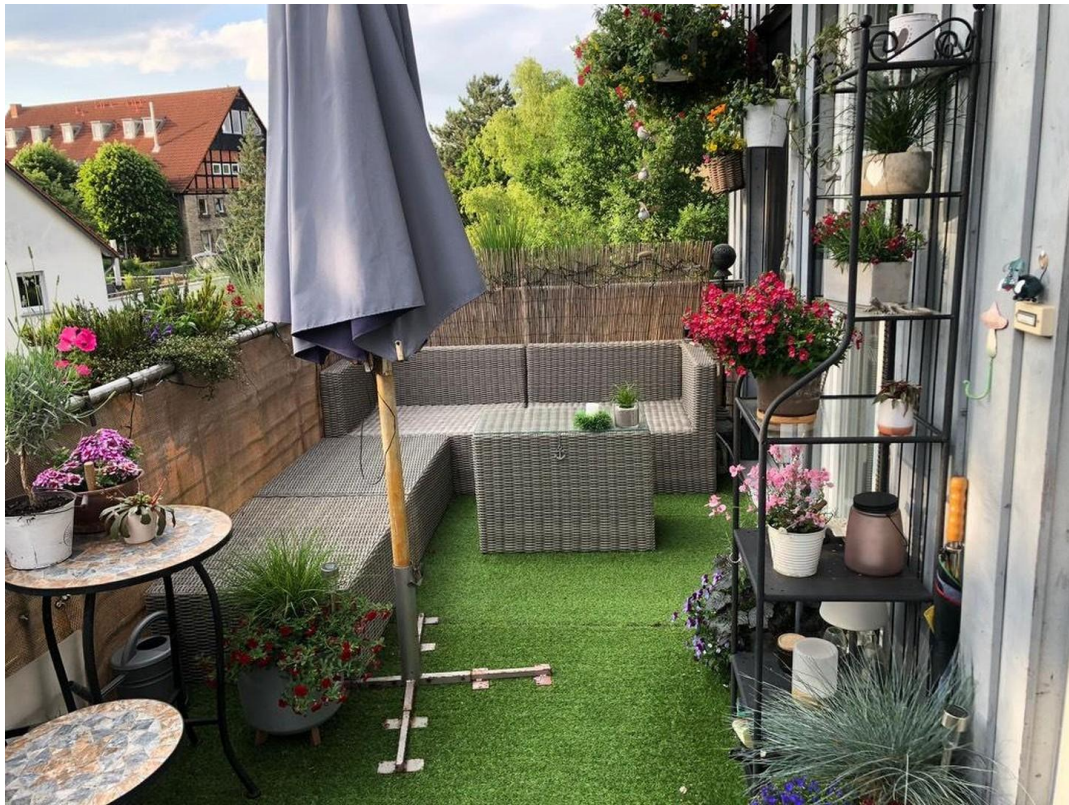


Außentreppe zum DG



Außentreppe zum DG

# Exposé - Galerie



Balkon Wohnung DG





# Exposé - Galerie



Küche Wohnung OG

# Exposé - Galerie



Küche Wohnung OG



Bad Wohnung OG

# Exposé - Galerie

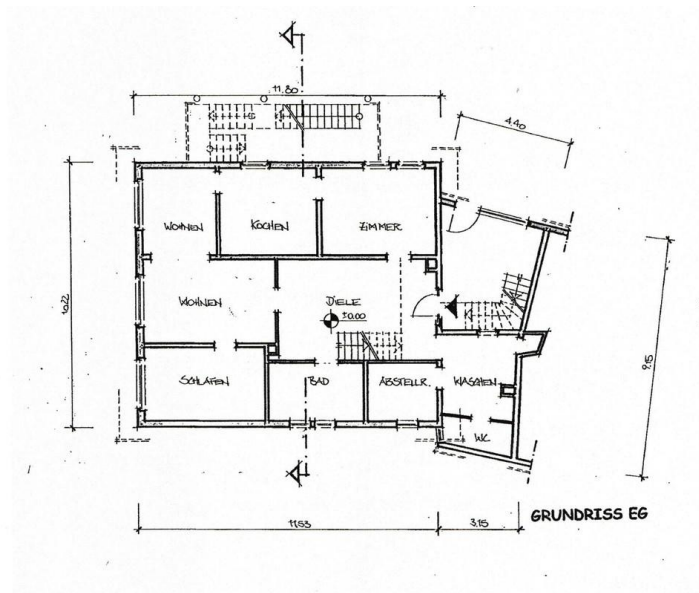
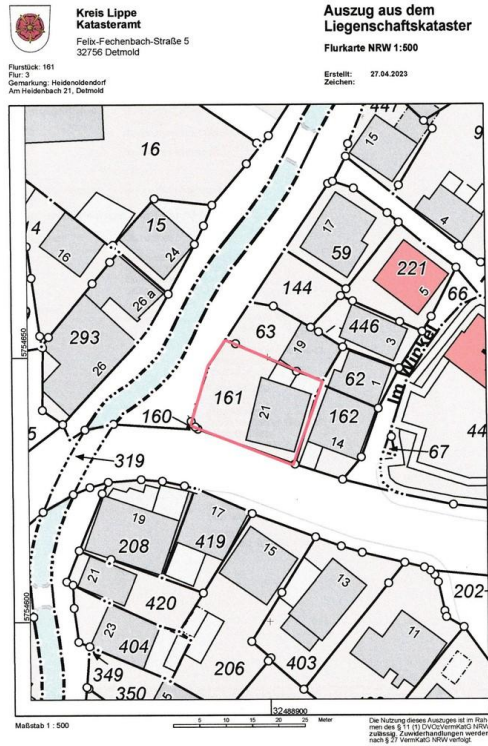


Zimmer Wohnung OG

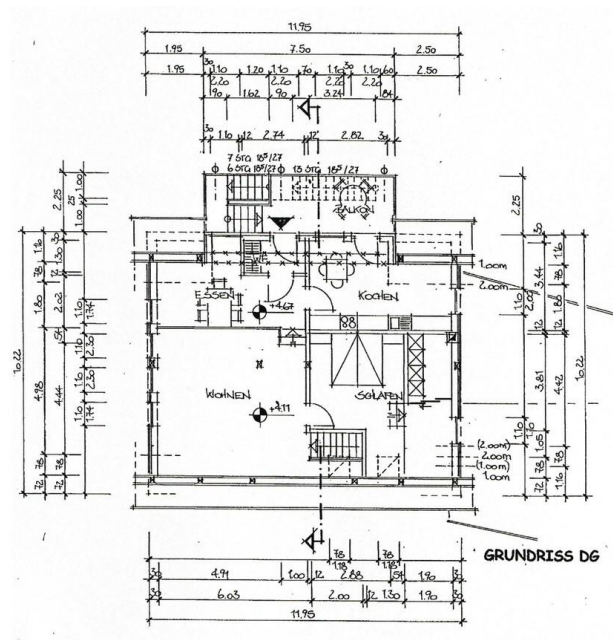
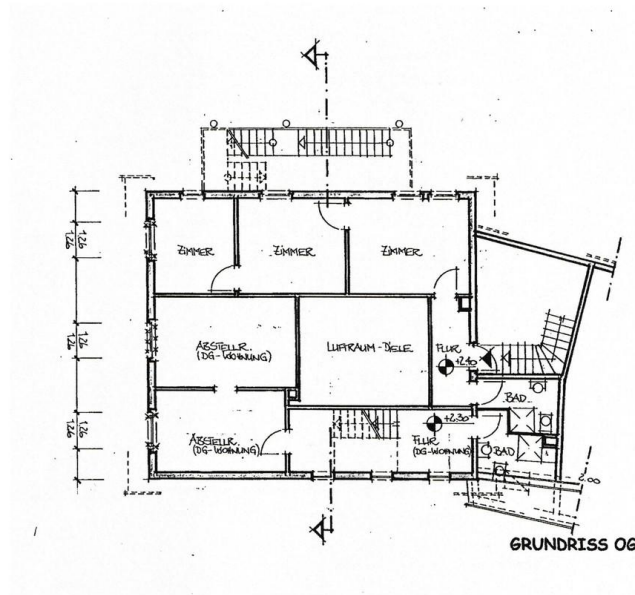


Zimmer Wohnung OG

# Exposé - Galerie



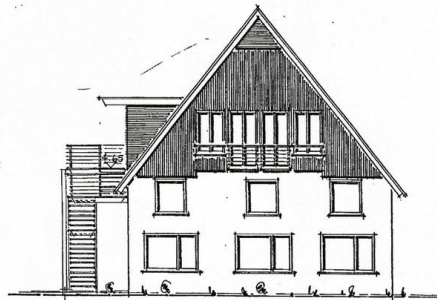
# Exposé - Galerie



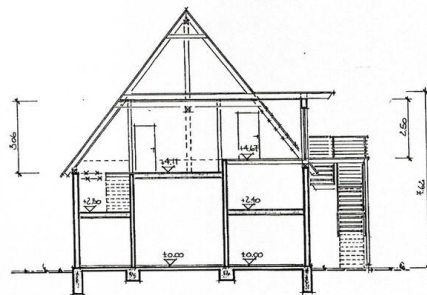
# Exposé - Galerie



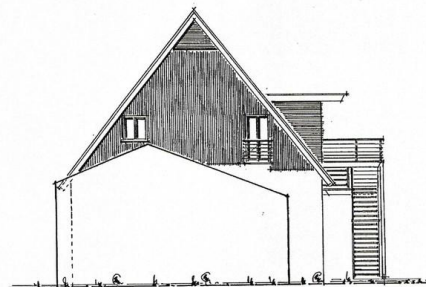
ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON SÜDEN



SCHNITT



ANSICHT VON NORDEN

# Exposé - Grundrisse

Bruttogrundfläche:

rd. 541,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

EG	100,08	m <sup>2</sup>
OG	45,53	m <sup>2</sup>
DG	88,21	m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>233,82</b>	<b>m<sup>2</sup></b>