

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Detmold

**Einzigartige Jugendstilvilla (MFH) im Herzen von Detmold, eigene Stellplätze, provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-315386

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **590.000 €**

32756 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                       |              |               |
|-------------------|-----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr           | 1894                  | Zustand      | gepflegt      |
| Grundstücksfläche | 445,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 10            |
| Etagen            | 3                     | Badezimmer   | 4             |
| Zimmer            | 13,00                 | Garagen      | 2             |
| Wohnfläche        | 368,00 m <sup>2</sup> | Carports     | 1             |
| Nutzfläche        | 430,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 1             |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung      | Etagenheizung |
| Übernahme         | sofort                |              |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

VON PRIVAT!

Courtagefreies vollunterkellertes Jugendstilhaus mit 368 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf drei 4-Zimmer-Wohnungen (2 x 120 qm und 109 qm) und Kellerappartement (19 qm).

1894 in Massivbauweise errichtet, mit wunderschöner authentischer Fassade, Balkon, Terrasse, Loggia, Wintergärten und Spitzboden auf idealer Grundstücksgröße von 445 m<sup>2</sup>.

Charmantes und gepflegtes Objekt mit Potential für Eigennutzer und Investoren.

Garagen, Carport und Stellplätze befinden sich direkt am Haus, die Einfahrt ist über ein Rolltor gesichert.

Die verkehrsgünstige Lage und eigene Parkplätze sind ideal für jegliche Nutzung dieser einmaligen Jugendstilvilla.

Bei solider Bauweise und praktischer Raumaufteilung verfügen die 3 Wohnungen über großzügige Grundrisse, Dielen- oder Laminatböden, hohe Decken und sehr viel Licht.

Das stilechte Treppenhaus ist wie die Fassade der Villa aus der Jugendstil-/Gründerzeit.

Jede 4-Zimmer-Wohnung hat Balkon / Terrasse oder Loggia mit einem schönen Ausblick. Im EG und 1. OG sind Veranden (Wintergarten) vorhanden. In jeder Wohnung gibt es Bad, Küche und Abstellraum. Zusätzlich WC oder Raum „auf halber Treppe“.

Ein beheizbares Appartement (Zimmer und Badezimmer) mit separatem Eingang von der Hofseite befindet sich im Kellerbereich. Nutzung als Büro, Arbeitszimmer oder Gästezimmer vorstellbar.

Die Kellerräume liefern zusätzliche Nutzfläche für Hobbys: Großer Gemeinschaftsraum und 5 Kellerräume.

Ausbaureserve im Spitzboden.

Einige Renovierungen sind bereits erfolgt. Weitere Modernisierungen nehmen Sie bei Bedarf vor.

Oberste Geschossdecke wurde 2010 gedämmt (Energiesparmaßnahme).

Energiesparende Schall-/Wärmeschutzfenster 1998 eingebaut und einige 2001, 2016, 2019.

Dach-Teilflächen erneuert in 1982, 1986, 1987, 2006, 2020 sowie Gaubendämmung (1998).

tlw. Erneuerung der Leitungssysteme für Gas und Wasser (1986).

Verrohrung des Schornsteins mit Edelstahlrohreinsatz (1989).

Gasetagenheizungen wurden in den Jahren 2004 und 2010 neu eingebaut.

## Ausstattung

- 445 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 368 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Wohnungen (120 m<sup>2</sup>, 120 m<sup>2</sup>, 109 m<sup>2</sup>)
- Kellerappartement (19 m<sup>2</sup>) (separater Eingang)
- 4 Tageslichtbäder
- große Balkone und Loggia
- 2 Veranden im EG und 1. OG

- WC oder Abstellraum halbe Treppe
- Doppelgarage, Carport
- Stellplätze mit Rolltor zugänglich
- Vollunterkellert mit separatem Eingang
- Einbauküche in EG- und DG-Wohnung
- Energiesparende Schall-/Wärmeschutzfenster (1998)
- Dämmung oberste Geschossdecke (2010)
- Laminat-, Dielenfußböden
- Gasetagenheizungen aus 2004 und 2010
- Wartungsfreie Rauchmelder
- Großer Gemeinschaftskeller (Fahrräder, Hobbys...)
- 5 zusätzliche Kellerräume

Fernwärmeleitung liegt vor dem Haus - Anschluss mit Fördermitteln möglich.

Helle, lichtdurchflutete und gepflegte Wohnungen

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Die Immobilie zeichnet sich durch einen ansehnlichen und gepflegten Gesamtzustand aus.

Fernwärmeleitung liegt vor dem Haus - Anschluss mit Fördermitteln möglich.

Die Erdgeschoss- und Obergeschoss-Wohnungen sind frei. Die Dachgeschosswohnung ist derzeit vermietet.

VERKAUF DIREKT VOM EIGENTÜMER. KEINE MAKLERCOURTAGE!

Makleranfragen unerwünscht!

Das Immobilienangebot ist freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf - und Vermietung oder sonstige Zwischenverwertung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**Lage**

In optimaler Lage, im Zentrum von Detmold – direkt in der City und trotzdem mit Ausblick.

Die Fußgängerzone ist nur 3 Gehminuten entfernt und bietet eine Vielzahl von Geschäften, Cafés, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und dreimal wöchentlich den Wochenmarkt.

Die kurzen Fußwege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Kindergarten, Schulen, Schwimmbad, Sportverein, Spielplatz, Ärzte, Apotheken und Kultur, Theater, Kino, machen die Immobilie auch auf lange Sicht hin als Kapitalanlage attraktiv.

Ein paar Minuten zu Fuß entfernt sind Bildungseinrichtungen, Kindergarten, alle Schulformen sowie ein Schulzentrum, auch der Sitz der Regierung und Kreisbehörde, Landestheater, Musikhochschule und Hochschule Ostwestfalen Lippe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 205,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | G                             |

## Exposé - Galerie

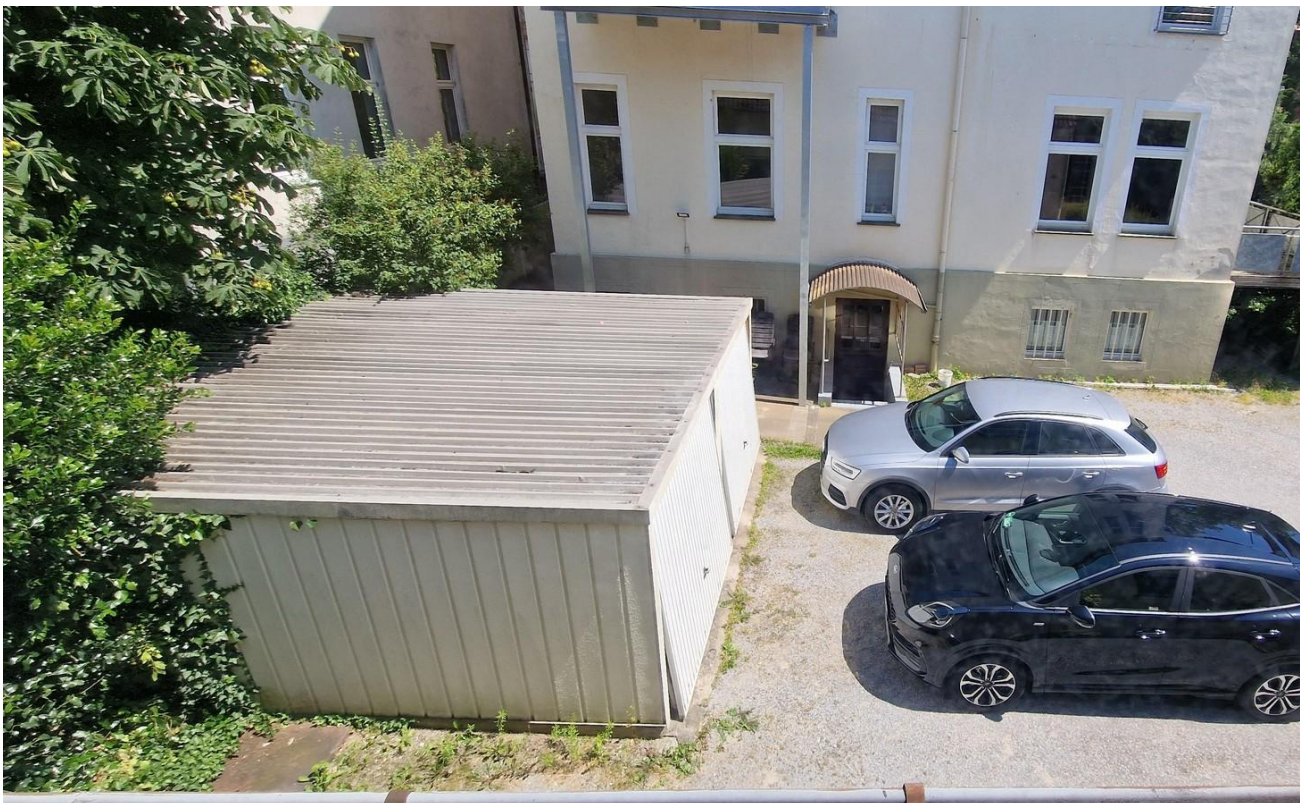


Jugendstilvilla mit Veranden

# Exposé - Galerie



Balkone und Loggia



Rückseite, Hof + Kellereingang

# Exposé - Galerie



Jugendstil-Fassade



Hauseingang



Mosaik Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Einbauküche 1

# Exposé - Galerie



Einbauküche 2



Zimmer EG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Veranda EG



Flur EG

# Exposé - Galerie



Bad EG 1



Bad EG 2



Balkone und Veranden

# Exposé - Galerie



Balkon 1. OG -2

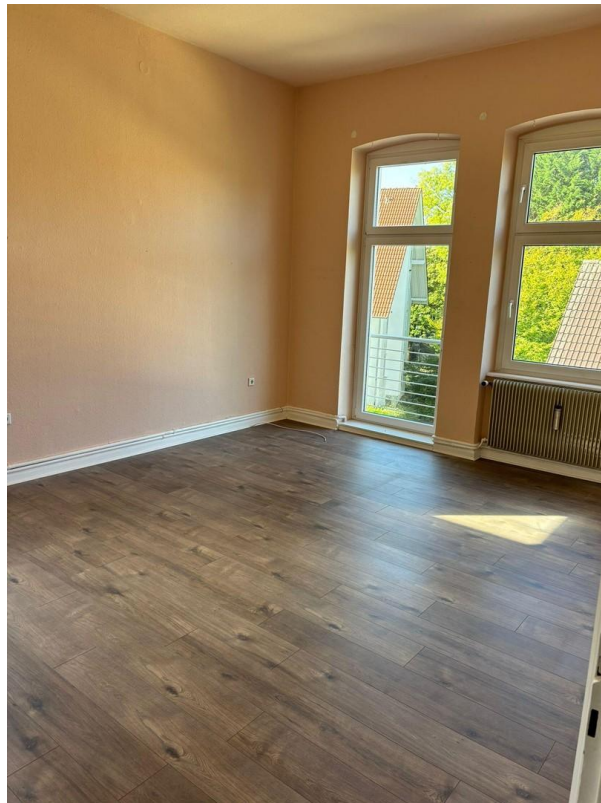


Balkon 1. OG - 1

# Exposé - Galerie



Veranda 1. OG - 1



Zimmer 1. OG - 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 1.OG - 1



Zimmer 1. OG -3

# Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG -5



Zimmer 1. OG - 4



Küche 1. OG

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG

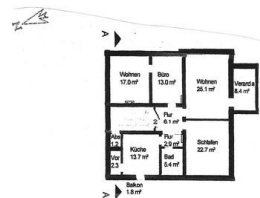


Keller mit sep. Eingang

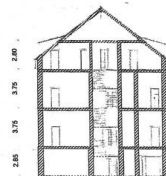
# Exposé - Galerie



Keller Teilansicht



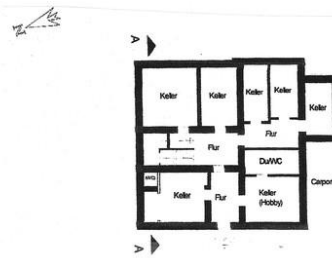
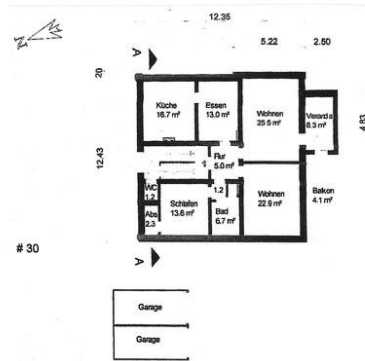
Schnitt A-A



Grundriss 1. OG + DG



# Exposé - Galerie



Grundriss EG und Keller