



Objektnummer 172

## Detmold - Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus mit Ausbaupotenzial im Zentrum von Detmold

### Eckdaten

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| <b>Baujahr</b>               | <b>1889</b>            |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>        |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Fenster</b> |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>             |
| <b>Gartennutzung</b>         |                        |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>          |
| <b>Abstellraum</b>           |                        |

### Energieausweis

Ketler FINANCE  
 Heidenoldendorfer Str. 134  
 32758 Detmold  
 Telefon: 05231 45 77 6 79  
 E-Mail: [immobilien@ketler-finance.de](mailto:immobilien@ketler-finance.de)  
 Web: [ketler-finance.de](http://ketler-finance.de)  
[Online ansehen](#)

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| <b>Gültig bis</b>             | <b>06.03.2028</b>  |
| <b>Energieträger</b>          | <b>GAS</b>         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>F</b>           |
| <b>Baujahr</b>                | <b>1889</b>        |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>07.03.2018</b>  |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>        |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b> |

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Detmold – fußläufig zur Altstadt, Fußgängerzone und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die hervorragende Verkehrsanbindung per Bus, Bahn und Straße sorgt für optimale Erreichbarkeit. Als Bildungsstandort mit einer renommierten Musikhochschule bietet Detmold eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere bei Studierenden. Kulturelle Highlights, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zum Teutoburger Wald machen den Standort besonders attraktiv für Mieter, Eigentümer und Gewerbetreibende gleichermaßen.*

### **Objektbeschreibung**

*Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus aus ca. 1825 befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Detmold. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss (ca. 160 m<sup>2</sup>) ist derzeit teilweise vermietet – ein Friseursalon ist bereits etabliert, während der restliche Bereich leersteht und flexibel nutzbar ist. Zwei vermietete Wohneinheiten im Obergeschoss sorgen für laufende Mieteinnahmen. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss Ausbaupotenzial für mehrere weitere Wohneinheiten.*

*Hinweis: Das Objekt ist stark sanierungsbedürftig – ideal für Investoren oder Projektentwickler.*

### Ausstattung

- *Zentrale Innenstadtlage von Detmold – sehr gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit*
- *Historisches Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1825*
- *Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit ca. 160m<sup>2</sup> Nutzfläche*
- *Teilvermietet an einen Friseursalon*
- *Teil leerstehend – flexibel nutzbar für z.B. Büro, Praxis oder Einzelhandel*
- *Zwei vermietete Wohneinheiten im Obergeschoss – sofortige Mieteinnahmen*
- *Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial für mehrere weitere Wohneinheiten*
- *Gartenbereich hinter dem Haus – selten in dieser zentralen Lage*
- *Keller vorhanden – zusätzliche Abstell- oder Nutzfläche*
- *Stark sanierungsbedürftig – ideal für Investoren, Projektentwickler oder Handwerker mit Vision*
- *Charme und Charakter eines denkmalwürdigen Altbaus mit Entwicklungsmöglichkeiten*
- *Heizungsanlage kürzlich vom Schornsteinfeger geprüft – alle Werte in Ordnung*
- *Bereits vorhandener Fernwärmeanschluss im Keller ermöglicht eine unkomplizierte Umstellung ohne neue Heizungsanlage*

### Sonstiges

*Bitte bestätigen Sie den Widerruf vollständig, damit Ihnen das Exposé automatisch zugesendet wird. Für Sie entstehen keine Kosten – eine Provision wird nur im Falle eines erfolgreichen Kaufs berechnet.*























