

4 ZKBB Etagenwohnung im Detmolder Stadtzentrum an solvente Mieter zu vermieten



Preise & Kosten

Kaltmiete	€ 774,-
Warmmiete	€ 974,-
Nebenkosten	€ 200,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
zzgl. %s MwSt.	Ja
Mietpreis pro Fläche	€ 8,06 (m ²)
Kautions Freitext	1550,00

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	10 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1935
Zustand des Objektes	Modernisiert
Alt-/Neubau	Altbau

Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	Julei 2023

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	Wärmepumpe

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Boden	Laminat
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Carport
Hallenhöhe	3

Objektbeschreibung

Objekt: Klassischer Altbau - komplett modernisiert

Lage: Detmold, Innenstadtlage im Herzen der Stadt

Adresse: Paulinenstrasse 76

Wir freuen uns, Ihnen dieses Immobilienangebot präsentieren zu dürfen. Hierbei handelt es sich um einen klassischen Altbau, der komplett modernisiert wurde und wird und Ihnen somit einen energiebewussten, technisch modernisierten und somit zeitgemäßen Komfort bietet.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Innenstadtlage im Herzen von Detmold. Sie genießen den Vorteil, in der ersten Reihe zu wohnen und somit von einer exzellenten Infrastruktur sowie einer Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür zu profitieren. Die Umgebung besticht durch ihr innerstädtisches attraktives Angebot bis hin zum Schloßpark.

Beschreibung:

Der Altbau besticht bereits beim Betreten durch seine im Erdgeschoß befindliche Zuckerbäckerei mit einem vielfältigen und verlockenden Tagesangebot. Im Inneren erwartet Sie ein modernes Wohnambiente, das durch eine umfassende Renovierung entstanden ist.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt 96 m² und verteilt sich auf 3 großzügig geschnittene Zimmer

(+1 x 9m² Kinderzimmer) . Jeder Raum wurde mit viel Aufwand renoviert und bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Große Fenster und eine Schiebetür zwischen Wohn- und Eßzimmer sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Die vollständig renovierte Wohnküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen im Kreis Ihrer kleinen Familie. Das Badezimmer verfügt über Standardarmaturen , eine Badewanne und ein Fenster.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der grosse Balkon, der Ihnen einen morgendlich sonnigen Ausblick auf den Innenstadtrubel von Detmold bietet.

Weitere Merkmale:

Klassischer Altbau,

Komplett modernisiert und renoviert

standardmäßige Ausstattung

Großzügig geschnittene Zimmer

Helle und freundliche Atmosphäre

Wohnküche mit 13,5 m² Entfaltungsmöglichkeiten

Modernes Badezimmer mit Standard- Armaturen, Badewanne und Fenster

Balkon mit Ausblick auf den städtischen Trubel

Erstklassige Innenstadtlage

Nähe zu Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten

Im Hinterhof steht Ihnen ein Carport zur alleinigen Nutzung zur Verfügung

Nebenräume wie Keller oder Dachboden stehen nicht zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Immobilienangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und Fragen gerne zur Verfügung.

Lage

Die innerstädtische Verkehrsanbindung ist durch die Lage an der Paulinenstrasse optimal, über den Hinterhof steht sogar ein Carport kostenfrei zur alleinigen Verfügung.

Nähere Auswertungen zur Micro- / Macrolage finden Sie in externen Beilagen.

Ausstattung

Die Wohnung aus dem 1935er Baujahr verfügt über 4 grosse , 2,60 mtr hohe Räume, ausgelegt mit Buchenlaminat. Wohn - und Esszimmer sind getrennt durch eine Doppelschiebetür.

Die in 2023 durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen umfassen:

Kunststofffenster weiß, Isolierverglast,

die Zentralheizung wird gerade komplett kostenintensiv umgebaut auf Luft- Wärmepumpe mit Gasheizungsunterstützung

Alle Innentüren incl. Zargen sind neu und in ansprechendem Weiß gehalten,

Wände / Decken sind in Rauhfasetapete tapeziert und weiß gestrichen.

Das modernisierte Wannenbad bietet neben dem Fenster einen Waschmaschinenanschluß und eine zusätzliche Handtuchheizung.

Keller- oder Dachboden stehen NICHT zur Verfügung.

Sonstiges

Der Balkon ist in östlicher Ausrichtung zur Paulinenstrasse hin ausgerichtet.

Tierhaltung ist nicht erwünscht.

Aufgrund der großzügigen Raumzuschnitte empfiehlt sich diese Wohnung für Singles, Paare oder eine Familie mit maximal einem Kind.

Ansprechpartner

Uwe Bader
Makler-agentur-lippe
In der Mesche 30
32758 Detmold

Mobil +49 151 12602193
Zentrale +49 5231 9435945

Anbieter

Makler-Agentur-Lippe
In der Mesche30
32758 Detmold

Zentrale 015112602193

Fax

E-Mail

Webseite <https://www.makler-agentur-lippe.de>



