

# Zwei Mehrfamilienhäuser zentral in Detmold Innenstadt



## Bruchmauerstrasse 46 & 48

32756 Detmold

Vermietbare Fläche: 411,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 850.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.068,00 EUR  
x-fache Miete: 20,80

Scout-ID: 155420109



### Ihr Ansprechpartner:

Nahrstedt Immobilien

Iris Nahrstedt

E-Mail: [iris.nahrstedt@gmx.de](mailto:iris.nahrstedt@gmx.de)

Mobil: +49 171 3728666

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	316,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.:	316,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	385,00 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche ca.:	26,00 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche ca.:	30,00 m <sup>2</sup>
Etage(n):	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1880
Baujahr laut Energieausweis:	1880
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	35 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll):	40.848,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	40.848,00 EUR
Preis pro Parkfläche:	0,00 EUR
Betriebskosten umgelegt:	1.611,00 EUR
Provision für Käufer:	4,165% brutto vom Verkaufspreis

Bei Kauf der Immobilie wird für den Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 4,165% (3,5% + 19% MWST) auf den Kaufpreis fällig.

## Zwei Mehrfamilienhäuser zentral in Detmold Innenstadt



### Bruchmauerstrasse 46 & 48

32756 Detmold

Vermietbare Fläche:	411,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	850.000,00 EUR
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	2.068,00 EUR
x-fache Miete:	20,80

### Objektbeschreibung:

Zwei Häuser im Paket:

Haus Bruchmauerstr 46:

Baujahr 1868, vollmodernisiert 1987, Wohnhaus mit 255,00m<sup>2</sup> vermietbarer Wohnfläche. 4 Wohneinheiten mit je 1 gefliestem Badezimmer sowie je einer Einbauküche. Voll unterkellert. Das Dach wurde 1970 erneuert, die Gas-Etagen-Heizungen wurden 1998, 2018 und 2021 erneuert. Doppelt verglaste Isolierfenster, verklinkerte Backstein-Fassade. Derzeit sind alle Wohnungen an WGs vermietet.

Haus Bruchmauerstr 48:

Baujahr 1880, Modernisierung 1997. Wohnhaus mit 156,00m<sup>2</sup> vermietbarer Wohnfläche. 5 Ein-Zimmer-Appartements, davon alle mit eigener Küche. Im Dachgeschoss teilen sich zwei Appartements ein Bad. Ein Abstellraum im Erdgeschoss ist derzeit an das Ladenlokal Krumme Str 10 vermietet. Hier bietet sich Potential für den Ausbau eines weiteren Appartements. Standard ausstattung, doppelt verglaste Isolierfenster.

Mit dem Gebäude Krumme Str. 10 bestehen Grunddienstbarkeiten. Der Keller Haus Krumme Str. 10 geht in den Keller Bruchmauerstr. 46 über, hier liegt auch der Verteilerkasten Strom für die Bruchmauerstr. 46.

### Ausstattung:

Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen.

Die Betriebskosten für alle Mieteinheiten werden pauschal einmal im Jahr abgerechnet.

### Lage:

Detmold liegt in der Region Ostwestfalen-Lippe in Nordrhein-Westfalen. Mit ungefähr 75.000 Einwohnern ist Detmold die größte Stadt im Kreis Lippe. Sie ist Hochschul- und Behördenstadt. Hier ansässig sind eine Musikhochschule und die Technische Hochschule Ostwestfalen-Lippe sowie die Kreisverwaltung und Bezirksregierung des Regierungsbezirks Detmold.

Als besondere touristische Attraktion findet sich mit dem Hermannsdenkmal die höchste Statue Deutschlands in Detmold-Hiddesen. Weitere wichtige kulturelle Einrichtungen sind das größte Freilichtmuseum Deutschlands und das Landestheater Detmold. Das Deutsche Jugendherbergswerk hat seinen Sitz in Detmold.

Die historische Innenstadt mit dem Schloss Detmold und dem Residenzschloss sowie auch die vielfältigen Kulturangebote machen Detmold zu einem beliebten Ausflugs- und Reiseziel.

Diese Immobilie ist bei ihren Mietern auf Grund der zentralen Lage sehr begehrt.

Detmold ist über Bundesstraßen an die A2 und die A33

angeschlossen.

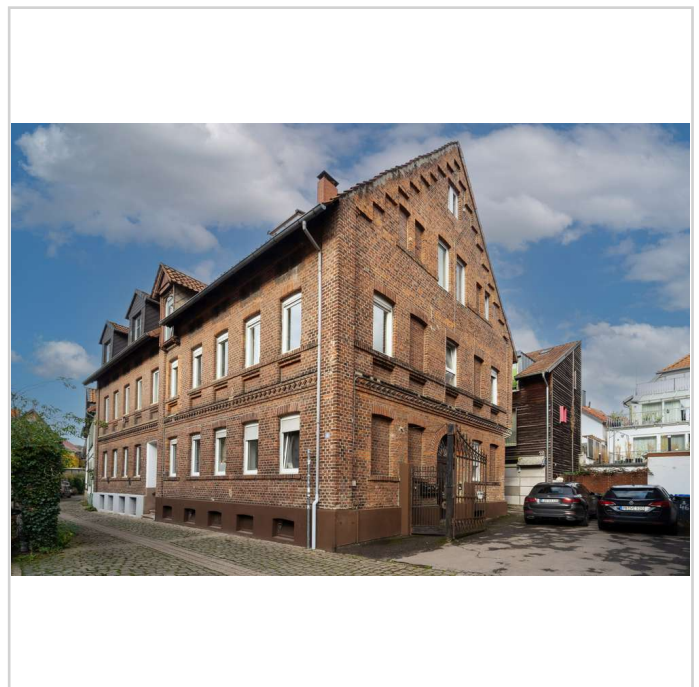
### Sonstiges:

Bei einem Kaufpreis von 850.000 EURO liegt die Mietrendite bei 4,81%. Die Netto-Kalt-Mietpreise liegen derzeit zwischen 6,40€/m<sup>2</sup> und 11,35 €/m<sup>2</sup> bei möblierter Vermietung. Hier ist noch Gestaltungsraum - auch im Hinblick auf energetische Maßnahmen - vorhanden.

Es besteht die Möglichkeit, die Immobilie Krumme Str. 10 (siehe ImmobilienScout ID 155374061) ebenfalls als Gesamtpaket zu erwerben.

Der Gesamt-Preis wäre dann mit dem Verkäufer verhandelbar. Da Grunddienstbarkeiten und Überbauungen der Gebäude vorliegen, wäre dies empfehlenswert.

Alle Angaben beruhen auf den Auskünften der derzeitigen Eigentümer. Dafür übernehmen wir keine Gewähr. Zwischenverkauf / Änderung / Irrtum vorbehalten.



Bruchmauerstr 46

## Zwei Mehrfamilienhäuser zentral in Detmold Innenstadt



### Bruchmauerstrasse 46 & 48

32756 Detmold

Vermietbare Fläche: 411,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 850.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.068,00 EUR  
x-fache Miete: 20,80



Bruchmauerstr 48



Bruchmauerstr 46



Bruchmauerstr 46



Bruchmauerstr 46

## Zwei Mehrfamilienhäuser zentral in Detmold Innenstadt



### Bruchmauerstrasse 46 & 48

32756 Detmold

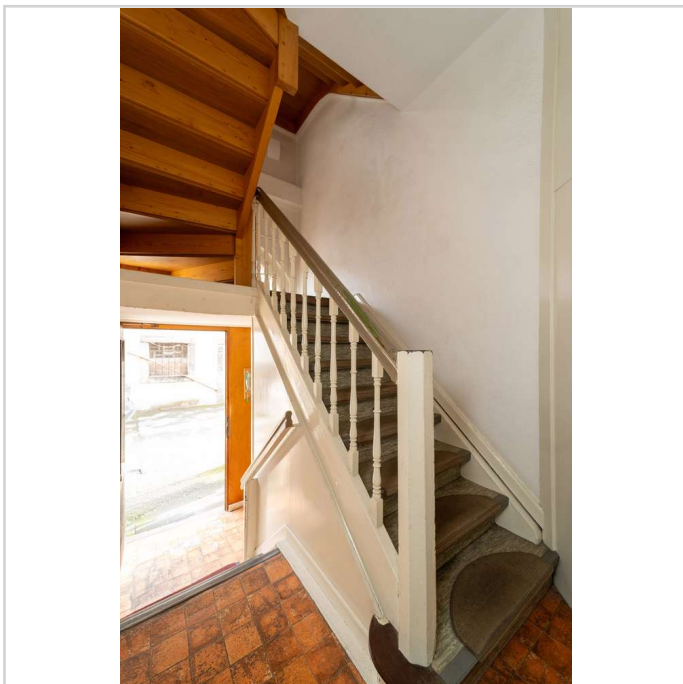
Vermietbare Fläche: 411,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 850.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.068,00 EUR  
x-fache Miete: 20,80



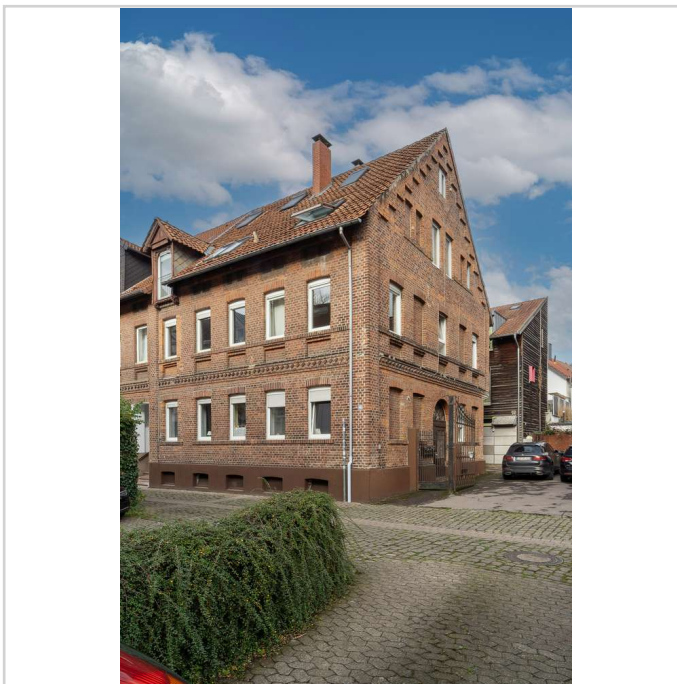
Bruchmauerstr 46



Bruchmauerstr 46



Bruchmauerstr 46



Bruchmauerstr 46

## Zwei Mehrfamilienhäuser zentral in Detmold Innenstadt



### Bruchmuerstrasse 46 & 48

32756 Detmold

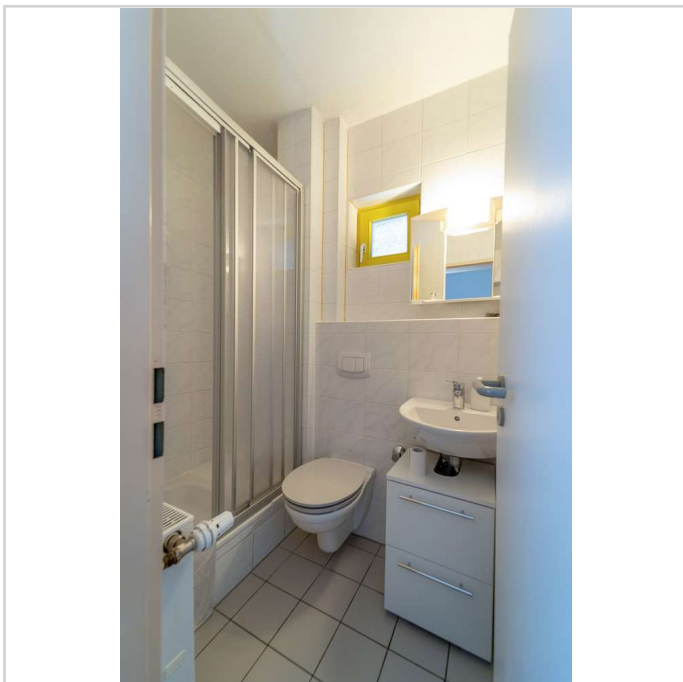
Vermietbare Fläche: 411,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 850.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.068,00 EUR  
x-fache Miete: 20,80



Bruchmuerstr 48



Bruchmuerstr 48



Bruchmuerstr 48



Bruchmuerstr 48

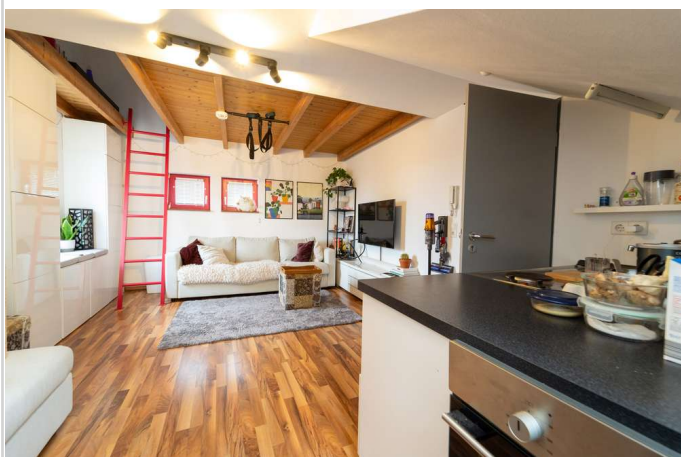
## Zwei Mehrfamilienhäuser zentral in Detmold Innenstadt



### Bruchmauerstrasse 46 & 48

32756 Detmold

Vermietbare Fläche: 411,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 850.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.068,00 EUR  
x-fache Miete: 20,80



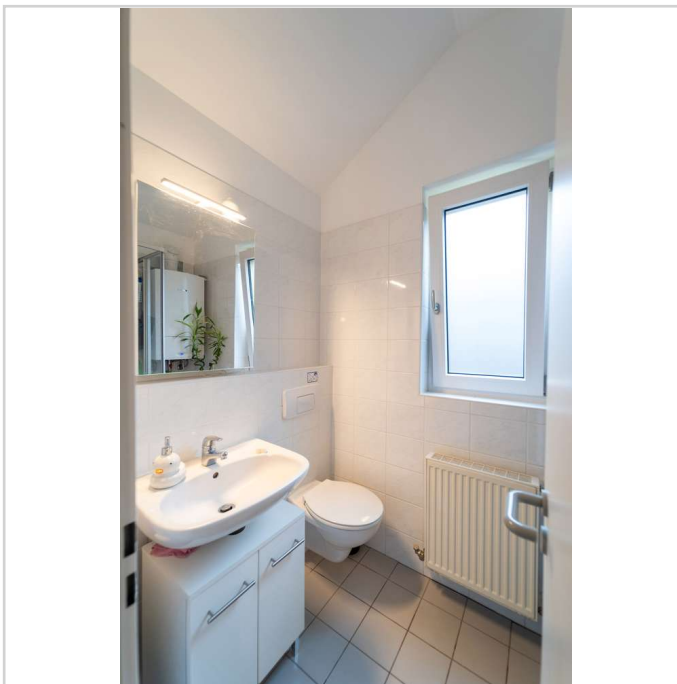
Bruchmauerstr 48



Bruchmauerstr 48



Bruchmauerstr 48



Bruchmauerstr 48

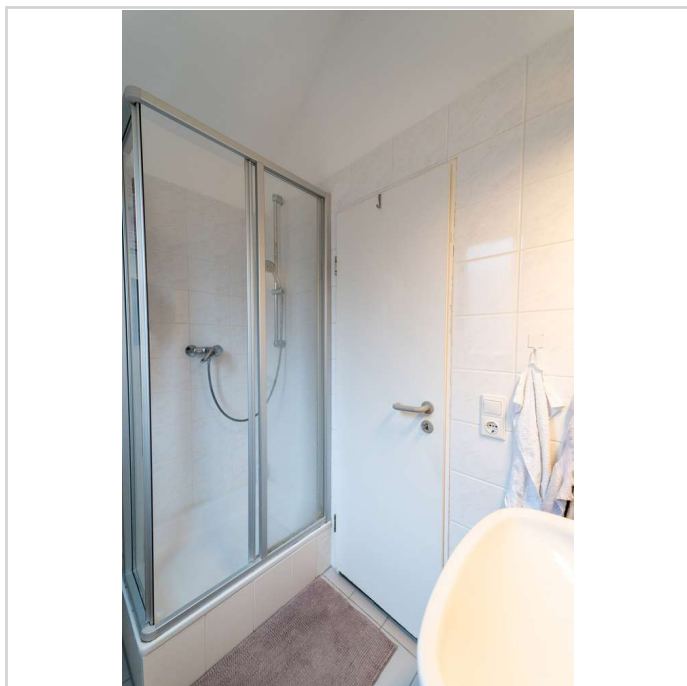
## Zwei Mehrfamilienhäuser zentral in Detmold Innenstadt



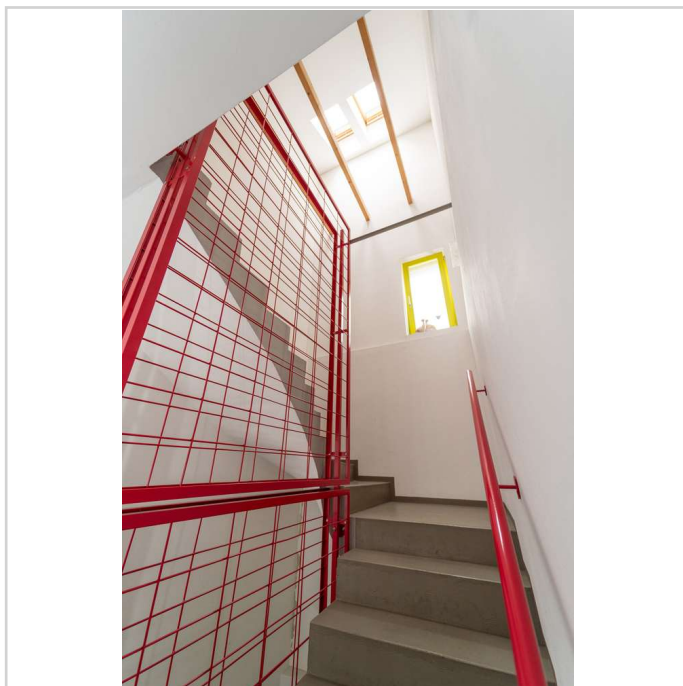
### Bruchmauerstrasse 46 & 48

32756 Detmold

Vermietbare Fläche: 411,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 850.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.068,00 EUR  
x-fache Miete: 20,80



Bruchmauerstr 48



Bruchmauerstr 48 Treppenhaus

## Zwei Mehrfamilienhäuser zentral in Detmold Innenstadt



Bruchmauerstrasse 46 & 48

32756 Detmold

Vermietbare Fläche: 411,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 850.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 2.068,00 EUR  
x-fache Miete: 20,80

