

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus von 1660 mitten in Detmold



Krumme Strasse 10
32756 Detmold

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 310,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

Scout-ID: 155374061



Ihr Ansprechpartner:

Nahrstedt Immobilien
Iris Nahrstedt
E-Mail: iris.nahrstedt@gmx.de
Mobil: +49 171 3728666

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	177,00 m ²
Nutzfläche ca.:	350,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	3
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1660
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 2.662,00 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.

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus von 1660 mitten in Detmold



Krumme Strasse 10

32756 Detmold

Zimmer:	11,00
Wohnfläche ca.:	310,00 m ²
Kaufpreis:	600.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein denkmalgeschütztes Schmuckstück in bester Lage mitten in Detmold.

Baujahr 1660, umfassend fortlaufend saniert. Wohn- und Geschäftshaus mit 275,50m² vermietbarer Geschäfts- und Wohnfläche. Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit des Ausbaus von einer oder zwei weiterer Wohnungen.

4 Stellplätze hinter dem Haus. Zwei davon vermietet an ein Nachbargeschäft, zwei sind in der Miete zum Ladenlokal im Erdgeschoss enthalten.

Das Haus ist voll unterkellert. Die Stellplätze erreicht man durch den hinteren Ausgang zur Bruchmauerstrasse hin. Mit dem Gebäude Bruchmauerstrasse 48 bestehen Grunddienstbarkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Einzelhandelsgeschäft für Sportartikel, Mietvertrag von 2024.

Eine 4ZKB Wohnung mit großer Dachterrasse im 1. OG ist seit 2019 vermietet.

Eine 4ZKB Wohnung im 2. OG ist bereits langjährig an eine ruhige WG vermietet.

Den gedämmten Dachboden erreicht man über die Haus-Flur-Treppe. Hier gibt es gegebenenfalls noch Potential.

Ausstattung:

Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen.

Alle Mieteinheiten verfügen über eigene Stromzähler sowie Gas-Etagen-Heizungen. Die Abrechnung der Strom-, Heiz- sowie Wasserkosten erfolgt über die Stadtwerke Detmold. Die Zulieferung von Wasser / Gas / Strom erfolgt über die Krumme Strasse.

2016 wurde die gesamte Denkmal-Fassade saniert und erhielt einen neuen Anstrich. Die Fenster wurden denkmalgerecht erneuert (doppelt verglaste Isolier-Holzfenster).

Die restliche Fassade wurde doppelt gedämmt nach Energieeinsparverordnung. Das Dach wurde 2016 komplett erneuert (Verlattung / Dämmung / Eindeckung).

Das Ladengeschäft im Erdgeschoß verfügt über Sanitär- und Sozialraum (Teeküche), Die Fußböden sind aus Stein und teilweise Marmor. Die Gas-Etagen-Heizung im Erdgeschoss wurde 2016 erneuert.

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

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 diesem Kaufpreis von 600.000 EURO liegt die Mietrendite bei 5,32%, der m²-Preis bei 1.935 EURO. Es gibt bezüglich Mieterhöhungen noch Kapazitäten. Der Denkmalschutz bietet steuerliche Möglichkeiten.

Es besteht die Möglichkeit, die Immobilien Bruchmauerstrasse 46 und Bruchmauserstrasse 48 (siehe ImmobilienScout ID 155420109) 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.

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus von 1660 mitten in Detmold



Krumme Strasse 10
32756 Detmold

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 310,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



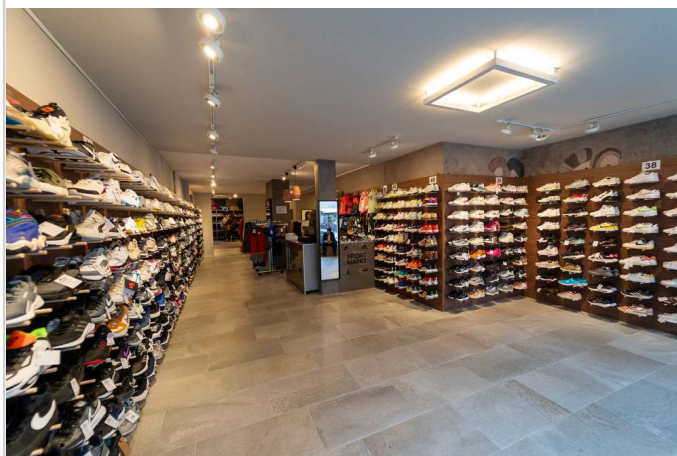
Liebevoll renoviert



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus von 1660 mitten in Detmold



Krumme Strasse 10
32756 Detmold

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 310,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Ladenlokal



Eingang Wohnungen



Dachterrasse



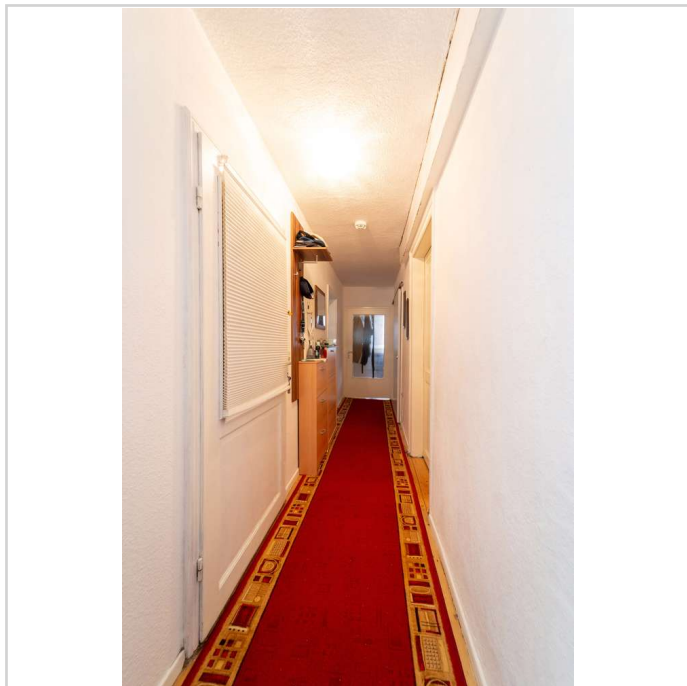
Dachterrasse

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus von 1660 mitten in Detmold

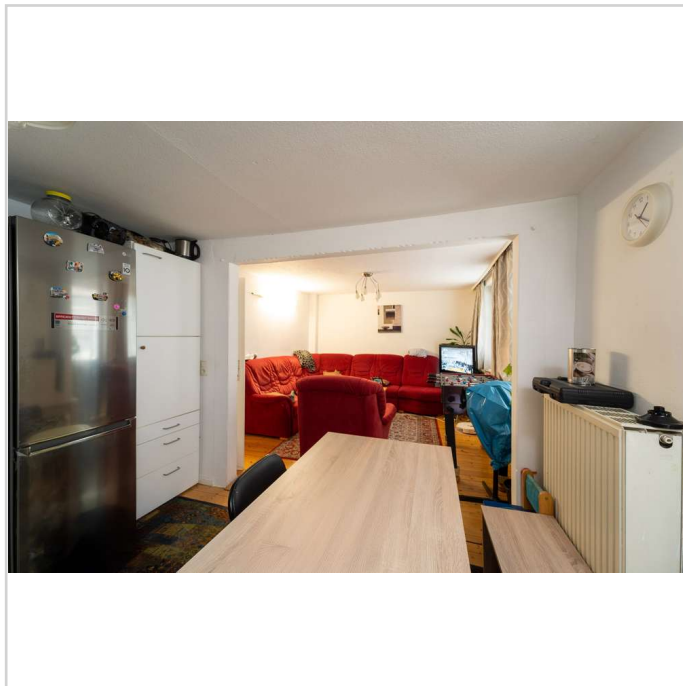


Krumme Strasse 10
32756 Detmold

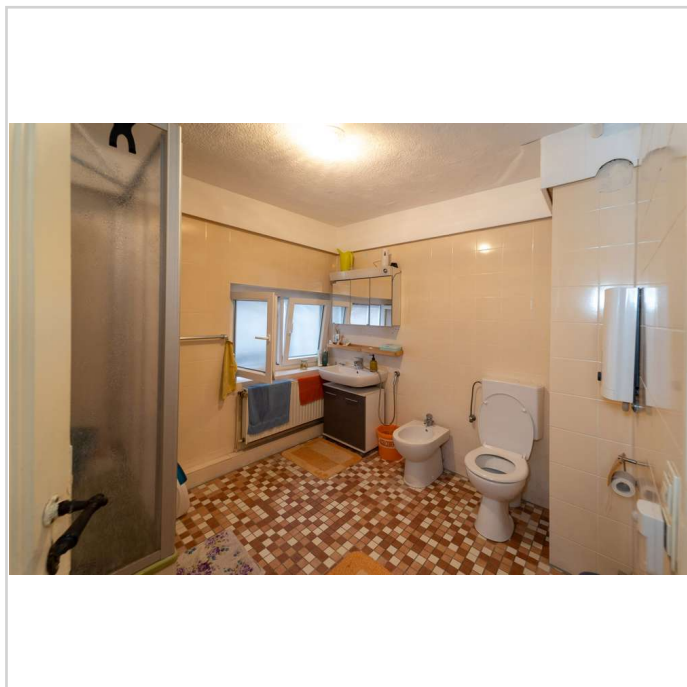
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 310,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



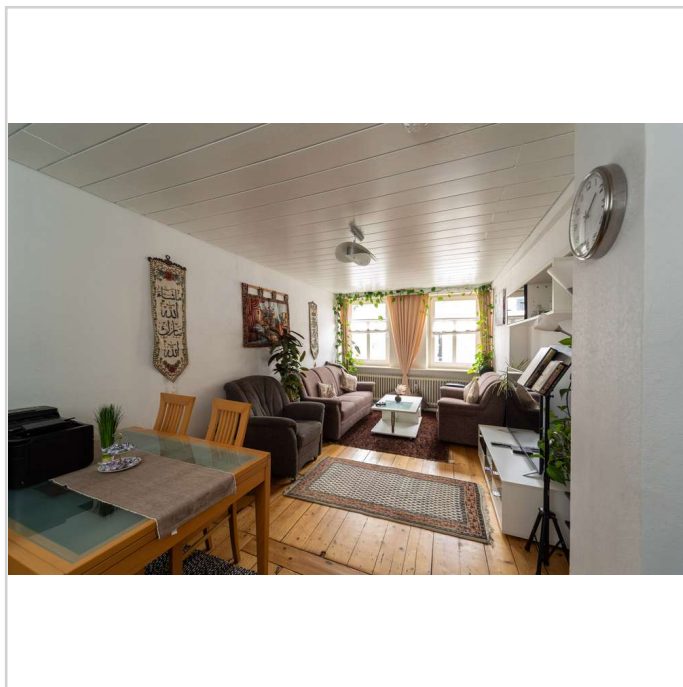
Wohnung



Wohnung



Wohnung



Wohnung

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus von 1660 mitten in Detmold



Krumme Strasse 10
32756 Detmold

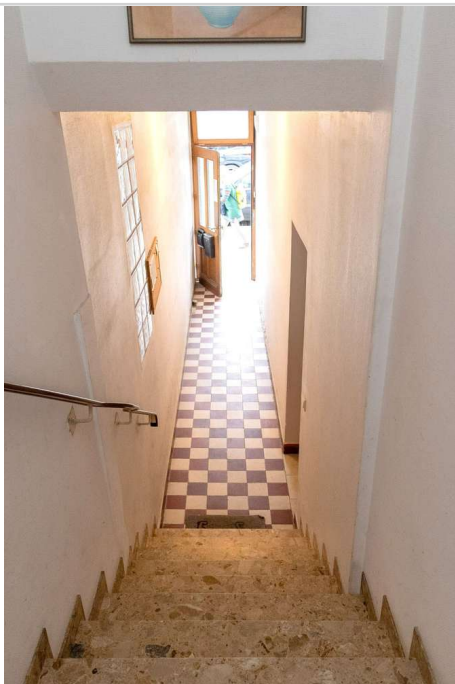
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 310,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Hausfront



Wohnung



Hausflur



Hausansicht

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus von 1660 mitten in Detmold



Krumme Strasse 10
32756 Detmold

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 310,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

