

MEHRFAMILIENHAUS IN DETMOLD-INNENSTADT

// Adresse: Emilienstraße 36
// Mindestgebot: 257.000 €
// Wohn-/Nutzfläche: ca. 365 m²
// Grundstück: ca. 146 m²
// Baujahr: 1955
// Heizung: Gas – Etagenheizung in jeder Wohneinheit

// Energieausweistyp: Gas – Etagenheizung
// Energiebedarf: 245,6 kWh/(m²a)
// Energieeffizienzklasse: G



FÜR DICH.
FÜR DETMOLD.

IHRE ANSPRECHPERSONEN BEI RÜCKFRAGEN

Frau Sabine Neumann // Tel.: 05231 977-376 // immo@detmold.de
Frau Jessica Janzen // Tel.: 05231 977-8462 // immo@detmold.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

In zentraler Wohnlage von Detmold präsentiert sich dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus als interessante Kapitalanlage mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial. Die Emilienstraße verbindet eine innenstadtnahe Lage mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und dem Detmolder Bahnhof. Die historische Altstadt, gastronomische Angebote sowie kulturelle Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar und tragen zu einer dauerhaft attraktiven Wohnlage bei.

Das im Jahr 1955 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst vier vermietete Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 290 m². Die Wohnungen verteilen sich auf drei nahezu identisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 77 m² im Erd- und den Obergeschossen sowie eine ca. 59 m² große 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Kellernutzfläche von ca. 75 m². Das Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 146 m². Stellplätze oder Garagen sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

Sämtliche Wohnungen sind vermietet und werden jeweils über eine eigene Gas-Etagenheizung beheizt. Die derzeitige monatliche Nettokaltmiete beträgt insgesamt 1.150,82 €, was einer Jahresnettokaltmiete von 13.809,84 € entspricht.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem dem Baujahr entsprechenden soliden baulichen Zustand. In den vergangenen Jahren wurden Instandhaltungsmaßnahmen überwiegend bedarfsorientiert durchgeführt. Aus heutiger Sicht besteht ein erhöhter Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf. Insbesondere energetische Sanierungsmaßnahmen wurden bislang nicht umgesetzt. Gleichzeitig eröffnet sich Investoren hier die Möglichkeit, durch gezielte Modernisierungen sowohl den Gebäudestandard als auch die langfristige Ertragskraft nachhaltig zu steigern.

Auch auf der Ertragsseite bietet das Objekt Entwicklungspotenzial. Die derzeitigen Mieten liegen unter dem nach Mietspiegel nachhaltig erzielbaren Niveau. Für die Wohnungen im Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss wird eine marktgerechte Nettokaltmiete von rund 5,85 €/m² als nachhaltig erzielbar eingeschätzt, für die Dachgeschosswohnung etwa 6,00 €/m². Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten bestehen somit perspektivisch Mietanpassungspotenziale.

Die Kombination aus einer gefragten innenstadtnahen Wohnlage, einer vollständigen Vermietung sowie vorhandenen Wert- und Mietsteigerungspotenzialen macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die den vorhandenen Modernisierungsbedarf als Chance zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Immobilie verstehen.



FÜR DICH.
FÜR DETMOLD.

IHRE ANSPRECHPERSONEN BEI RÜCKFRAGEN

Frau Sabine Neumann // Tel.: 05231 977-376 // immo@detmold.de
Frau Jessica Janzen // Tel.: 05231 977-8462 // immo@detmold.de

VERKAUFSKRITERIEN

- // Das zum Verkauf stehende Objekt wird öffentlich angeboten.
- // Für das Objekt wird ein Mindestgebot festgesetzt. Den Zuschlag erhält das höchste Gebot. Sollten mehrere gleichlautende Höchstgebote vorliegen, entscheidet das Los.
- // Dem Angebot ist eine Finanzierungszusage einer Bank oder eines Kreditinstitutes beizufügen.

Die Eröffnung der Angebote erfolgt durch die Stadt Detmold, Immobilienmanagement, ohne Beteiligung der Kaufinteressenten. Die Auswertungsergebnisse bestimmen für sich allein keinen Rechtsanspruch auf den Erwerb der Immobilie.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Da die Immobilie derzeit vermietet ist, sind Besichtigungen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung und Terminvereinbarung möglich.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Die Stadt Detmold behält sich die Möglichkeit einer Angebotsnachverhandlung oder gar Rücknahme der Verkaufsabsicht ausdrücklich vor.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Angebot mit dem Betreff:

„KAUFANGEBOT EMILIENSTRASSE 36“

bis zum **27.11.2026** im **verschlossenen Umschlag** an:

Stadt Detmold
– Immobilienmanagement –
32754 Detmold

ALLE MIT DEM ERWERB VERBUNDENEN KOSTEN (WIE Z. B. NOTARKOSTEN, GEBÜHREN, STEUERN SOWIE SONSTIGE ABGABEN) ÜBERNIMMT DER KÄUFER.

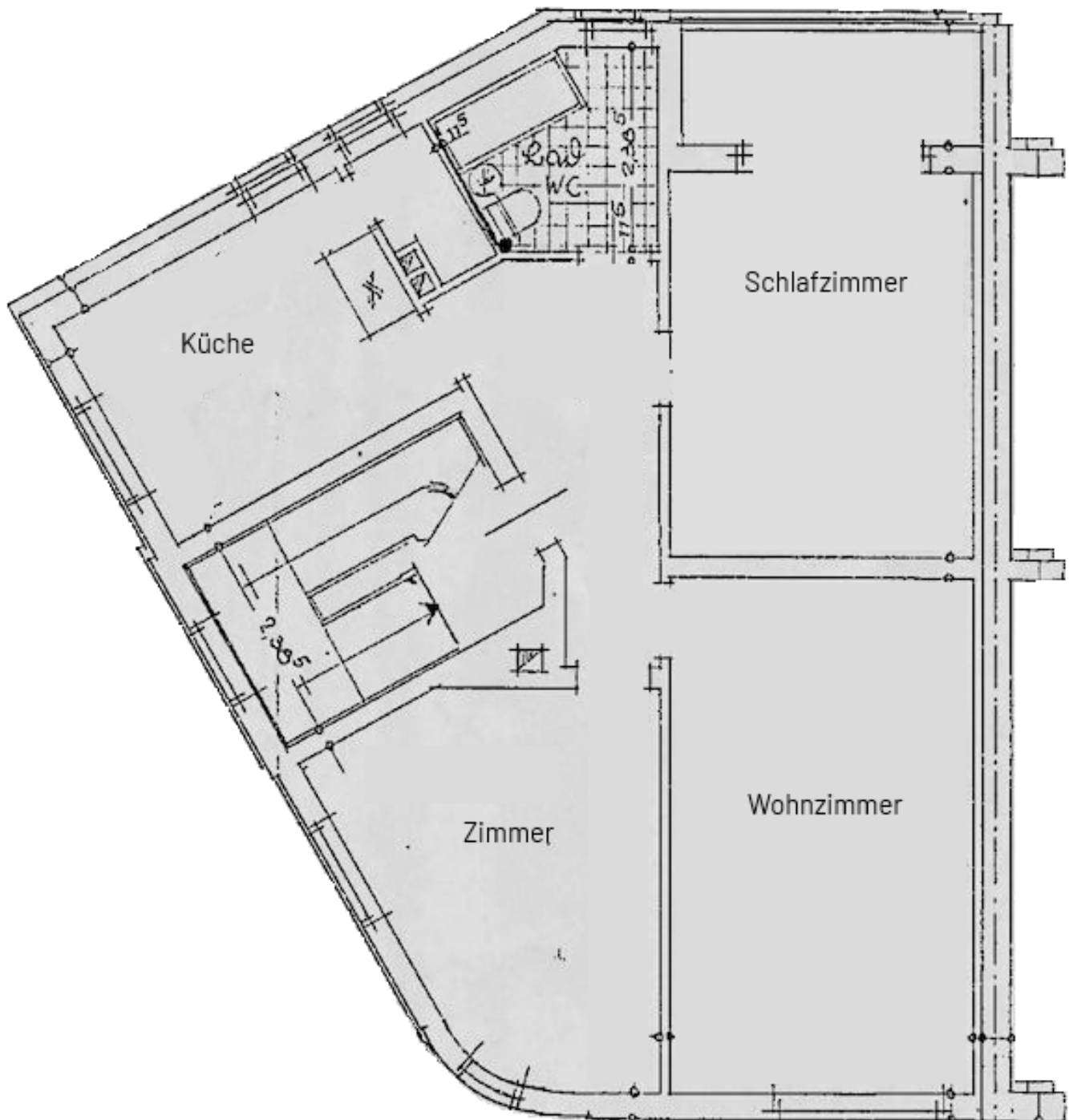


**FÜR DICH.
FÜR DETMOLD.**

IHRE ANSPRECHPERSONEN BEI RÜCKFRAGEN

Frau Sabine Neumann // Tel.: 05231 977-376 // immo@detmold.de
Frau Jessica Janzen // Tel.: 05231 977-8462 // immo@detmold.de

GRUNDRISSSE



Hinweis: Der abgebildete Grundriss dient als Mustergrundriss. Die Grundrisse der Wohnungen sind weitgehend identisch. Abweichungen können im Detail bestehen.

KARTENAUSZÜGE

