Delmenhorst

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten

Property ID: 25293020

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 127 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 653 m^2

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

At a glance

Property ID	25293020
Living Space	ca. 127 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 13 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	21.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	191.74 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

The property

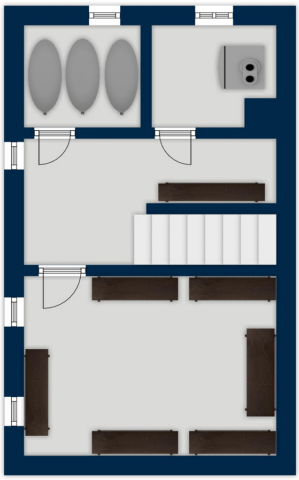
Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

Floor plans

VON POLL
IMMOBILIEN®



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

A first impression

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1969 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in Delmenhorst. Die Immobilie steht auf einem 653?m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 127?m². Das Haus eignet sich insbesondere für Familien oder Paare, die ein solides Wohnobjekt mit praktischem Grundriss und einem überschaubaren Garten suchen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, eine Küche, ein Duschbad sowie ein separater Waschraum. Die Aufteilung ist funktional und alltagstauglich. Das Obergeschoss bietet zusätzliche Zimmer zur Nutzung als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein Abstellraum im Obergeschoss schafft zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über eine Heizungsanlage aus dem Jahr 2011. Die Fenster sind als doppelt verglaste Holzfenster ausgeführt. Die Elektrik ist noch in zweiadriger Ausführung vorhanden. Diese Gegebenheiten bieten potenziellen Käufern die Möglichkeit, bei Bedarf Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen vorzunehmen.

Zum Haus gehören eine Garage, ein Schuppen sowie eine kleine Werkstatt ideal für handwerkliche Hobbys oder als zusätzlicher Stauraum. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz für Freizeit und Erholung. Die Terrasse ist über das Wohnzimmer erreichbar und eignet sich gut für gemütliche Stunden im Freien. Ein Balkon im Obergeschoss ergänzt das Außenangebot.

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

Details of amenities

-Baujahr 1969
-Wohnfläche 127 m²
-Grundstück 653 m²
-Teilweise unterkellert
-Heizung 2011
-Garage
-Schuppen und Werkstatt
-Abstellraum im OG
-Waschraum im EG
-Terrasse
-Balkon
-Pflegeleichter Garten
-Elektrik zweiadrig
-Duschbad im EG
-Doppelverglaste Holzfenster aus 1986

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

All about the location

Delmenhorst liegt zwischen dem Oldenburger und dem Bremer Land. Die Stadt galt ehemals als größte Industriestadt im Bereich Weser-Ems und wird auch heute noch damit in Verbindung gebracht. Allerdings kann die Stadt neben einer Vielzahl von Industriedenkmälern mit großzügigen Naturschutzgebieten und Grünanlagen, wie beispielsweise der Parkanlage Graft, aufwarten. Diese wird auch als die „grüne Lunge“ von Delmenhorst bezeichnet und bietet Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Jung und Alt. Am Rande der Parkanlage „Graft“ befindet sich die GraftTherme. Sie ist ein Erlebnisbad in Delmenhorst, wo Sie den Alltag mit Schwimmbad, Sauna, Wellness und vielen weiteren Angeboten hinter sich lassen können.
Das wohl bekannteste Industriedenkmal in Delmenhorst ist das Nordwolle-Areal. Es ist eines der größten Europas und verbindet heute Wohnen mit Kultur, Bildung und Gewerbe. Sehenswert ist auch der 44 Meter hohe Wasserturm, der als Wahrzeichen der Stadt gilt und einen beeindruckenden Panoramablick über Delmenhorst ermöglicht.
Die schnelle Erreichbarkeit von Bremen in Einklang mit einer ruhigen Wohnlage macht den Standort besonders attraktiv.
Vom Delmenhorster Hauptbahnhof können Sie mit dem ICE direkt bis München und mit dem IC bis Leipzig bzw. bis nach Norddeich / Mole reisen.
Die Nordwestbahn verkehrt zudem regelmäßig vom Hauptbahnhof Delmenhorst nach Bremen und Oldenburg. Die Autobahn A 28 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bremer Flughafen ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 191.74 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25293020 - 27755 Delmenhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com