

Delmenhorst

# Reihenmittelhaus in zentraler Lage

???????? ??: 25293045



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??: 1.200 EUR • ??: ca. 110 m<sup>2</sup> • ??: 4 • ??: 174 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ??????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????????

??????? ?????????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

?? ??? ??????

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| ??????? ????????  | 25293045                          |
| ??????????        | ca. 110 m²                        |
| ????? ??????      | ????????????? ?????               |
| ????????          | 4                                 |
| ?????????? ??     | 3                                 |
| ?????????         |                                   |
| ????????          | 1                                 |
| ???? ???????????  | 1990                              |
| ????? ??????????? | 1 x ??????, 50 EUR<br>(?????????) |

|                          |                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| ???? ????????            | 1.200 EUR                                                        |
| ??????????<br>????????   | 150 EUR                                                          |
| ???? ?????????????       | 2017                                                             |
| ????????<br>???????????? | ???????                                                          |
| ??????                   | ???????, WC<br>???????????, ?????,<br>??????????????<br>???????? |

???????? ?????????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

????????????? ???????????

|                                                    |                       |                                                                              |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 57.33 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 23.07.2035            | ??????????<br>?????????????<br>??????????                                    | B             |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1990          |

??????? ?????????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

?? ????????



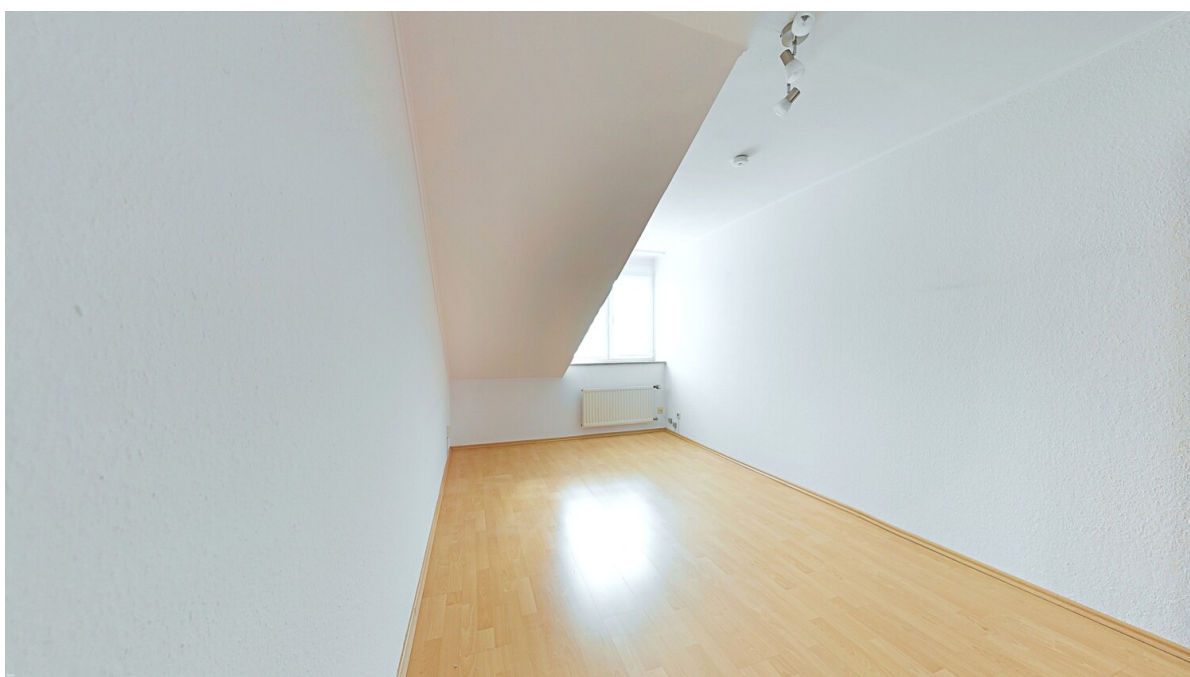
??????? ???????? : 25293045 - 27755 Delmenhorst

?? ????????



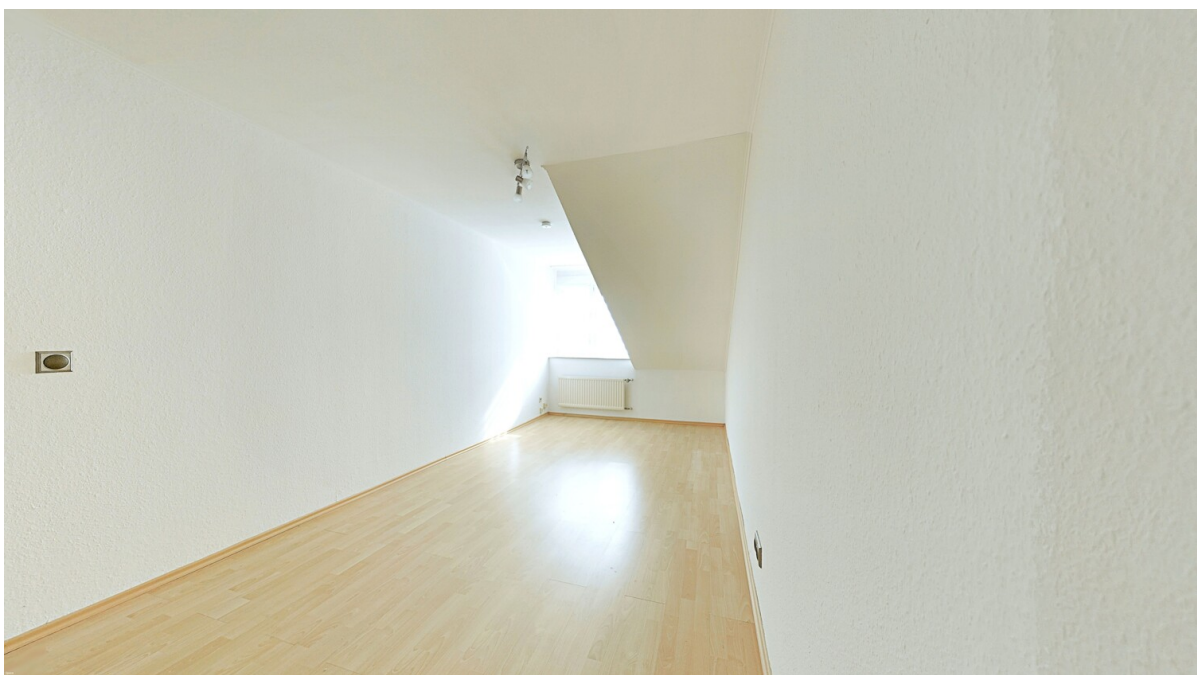
??????? ???????? : 25293045 - 27755 Delmenhorst

?? ????????



??????? ???????? : 25293045 - 27755 Delmenhorst

?? ????????



??????? ???????? : 25293045 - 27755 Delmenhorst

?? ????????



??????? ???????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

?? ????????



???????? ?????????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

???????



-----



-----

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ???? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??????????????.

??????? ?????????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

## ??? ?????? ???????????

Dieses gepflegte Reihemittelhaus überzeugt durch seine solide Massivbauweise, ein klassisches Satteldach und die zentrale Lage in Delmenhorst. Die Immobilie verfügt über zwei Etagen und bietet auf rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt vier Zimmern.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die Küche liegt ebenfalls im Erdgeschoss und präsentiert sich mit moderner Ausstattung sowie einer zeitlosen Optik. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, einen praktischen Hauswirtschaftsraum und einen kleinen Garderobenraum im Eingangsbereich.

Das Obergeschoss umfasst drei separate Schlafzimmer, die sich individuell als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein helles Tageslichtbad ergänzt die Etage und schafft zusätzlichen Wohnkomfort.

Auch von außen präsentiert sich das Reihnhaus in einem gepflegten Zustand. Der kleine Vorgarten sowie die rückwärtige Terrasse mit angrenzendem Garten schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Geräteschuppen im Garten bietet praktischen Platz für Fahrräder oder Gartengeräte. Darüber hinaus steht weiterer Stauraum im Dachbereich zur Verfügung.

Zum Haus gehört außerdem eine Garage, die einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung.

Mit seiner klaren Aufteilung, drei vollwertigen Schlafzimmern im Obergeschoss, zusätzlichen Nutzräumen im Erdgeschoss sowie den Außenbereichen bietet dieses Haus ein komfortables Zuhause in zentraler Lage von Delmenhorst.

??????? ???????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

???????????????? ???? ?????????

- Baujahr 1990
- Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>
- Grundstück ca. 174 m<sup>2</sup>
- Küche mit modernen E-Geräten
- Moderne Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden
- HWR
- Treppenlift
- Duschbad im OG
- Garderobe im Eingangsbereich
- Überdachte Terrasse
- Garten mit Zugang zu den Garagen
- Garage

??????? ?????????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 57.33 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ?????????: 25293045 - 27755 Delmenhorst

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)