Delmenhorst

Denkmalgeschützte Doppelhaushälfte von 1922 in zentraler Lage

Número da propriedade: 25293017

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • **ÁREA:** ca. 234,95 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 589 m²

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Numa vista geral

Número da propriedade	25293017
Área	ca. 234,95 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1922

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 108 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Dados energéticos

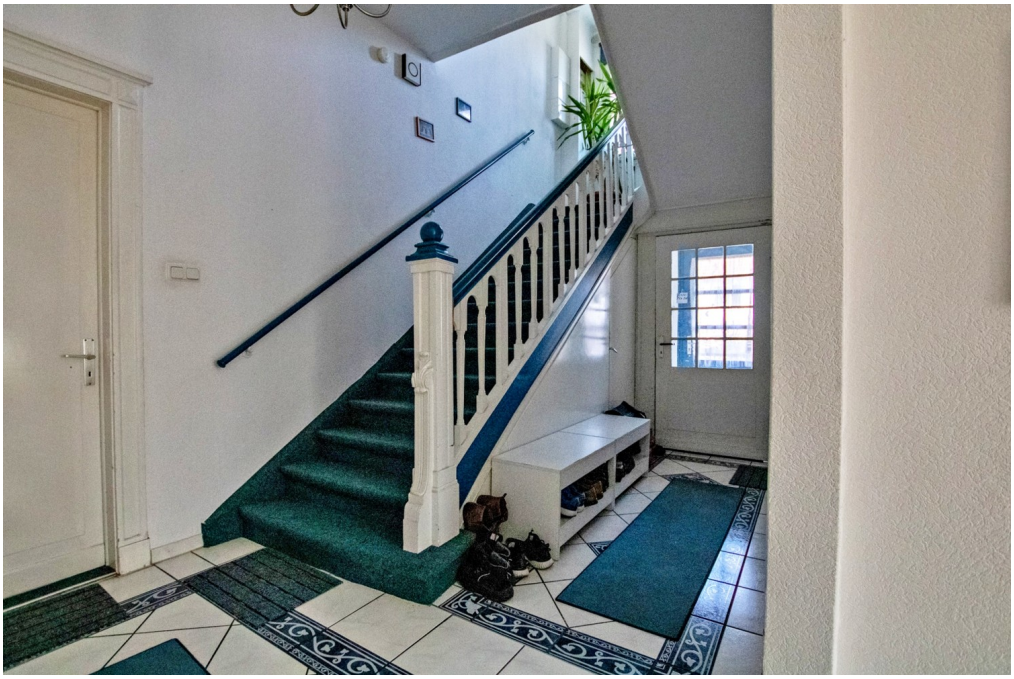
Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

O imóvel



Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

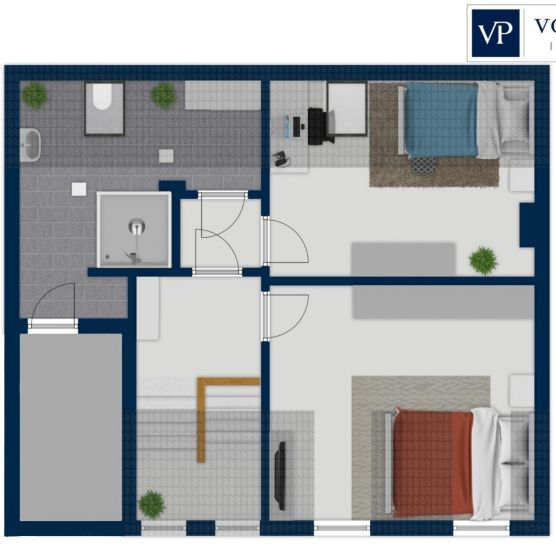
O imóvel

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Uma primeira impressão

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte, die sich durch ihre einzigartige Kombination aus historischem Flair und moderner Funktionalität auszeichnet. Diese Immobilie wurde im Jahr 1922 erbaut und steht unter Denkmalschutz, was ihr einen ganz besonderen Charakter verleiht. Mit einer Wohnfläche von ca. 234,95 m² bietet das Haus großzügigen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und komfortables Wohnen. Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet insgesamt 7 Zimmer. Die Aufteilung der Räume ist durchdacht und ermöglicht eine flexible Nutzung. Das Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 112 m² umfasst unter anderem ein Duschbad und einen Wintergarten, der das ganze Jahr hindurch genutzt werden kann und im Erdgeschoss zudem für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Raumhöhe von 3,65 m im Erdgeschoss schafft eine luftige Atmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich auf ca. 89 m² ein großzügiges Vollbad, ein Gäste-WC und der Zugang zu einem Balkon, der zusätzlichen Außenraum bietet und zur Erholung einlädt. Das Dachgeschoss umfasst weitere ca. 33 m² und beherbergt ebenfalls ein Duschbad, welches die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses erweitert. Die Immobilie ist voll unterkellert, was zusätzliche Nutzfläche von ca. 108 m² bedeutet. Hier können beispielsweise ein Hobbyraum, eine Werkstatt oder zusätzliche Lagermöglichkeiten untergebracht werden. Die Elektrik wurde im Jahr 2002 erneuert, um den modernen Anforderungen gerecht zu werden. Besonders hervorzuheben sind die zwei Heizungsanlagen, eine der Anlagen ist aus dem Jahr 2020 und die andere aus 2008, beide sorgen für eine effiziente Beheizung des Hauses. Die Zentralheizung gewährleistet zudem eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen. Teilweise doppelt verglaste Fenster bieten zusätzlichen Wärme- und Schallschutz. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 589 m² bietet das Haus zudem ausreichend Außenfläche für Gartenliebhaber. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, sei es der Einkauf, der Weg zur Arbeit oder Freizeitaktivitäten. Die Ausstattung des Hauses ist einfach, dennoch gut gepflegt, was der Immobilie eine solide Basis für künftige Modernisierungen oder individuelle Anpassungen bietet. Dies ist eine hervorragende Gelegenheit, in ein Haus mit Geschichte und Potenzial zu investieren. Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Möglichkeiten und dem besonderen Charakter dieser Immobilie zu überzeugen. Nutzen Sie die Chance, ein Zuhause mit Geschichte und Potenzial zu erwerben und Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Detalhes do equipamento

-Denkmalgeschütztes Objekt
-Baujahr des Hauses 1922
-Grundstücks ca. 589 m²
-Nutzfläche ca. 108 m²
-Wohnfläche ca. 234 m²
-Erdgeschoss ca.112 m²
-Obergeschoss ca. 89 m²
-Dachgeschoss ca. 33 m²
-Duschbad im EG und DG
-Küche im EG und OG
-Vollbad im OG
-Gäste Wc im OG
-Wintergarten EG
-Balkon OG
-Voll unterkellert
-Elektrik ab dem OG erneuert 2000
-Zwei Heizungsanlagen aus 2020 / 2008
-Teilweise Doppelfenster
-Raumhöhe von EG von 3,65 m
-Zentral gelegen

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com