Delmenhorst

Gepflegtes Reihenmittelhaus in zentraler Lage von Delmenhorst

Objektnummer: 25293042

KAUFPREIS: 169.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 96 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 213 m^2

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Auf einen Blick

Objektnummer	25293042
Wohnfläche	ca. 96 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1903

Kaufpreis	169.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	186.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1903

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

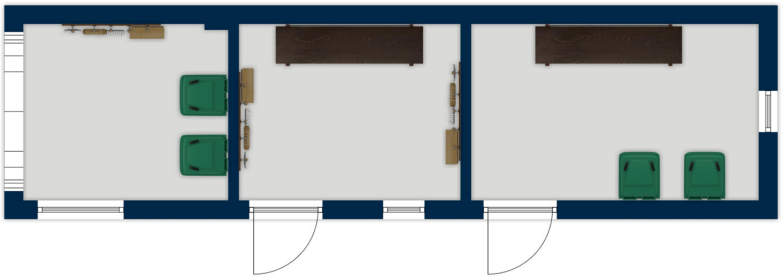
Die Immobilie

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Ein erster Eindruck

Dieses ansprechende Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1903 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 213 m² ein interessantes Raumangebot für Familien, Paare oder Einzelpersonen. Das Haus wurde fortlaufend instand gehalten und zuletzt im Jahr 2021 modernisiert, wobei eine neue Zentralheizung eingebaut wurde. Die Modernisierung der Heizungsanlage sorgt für einen energiesparenden und komfortablen Wohnkomfort.

Der Zustand der Immobilie ist als gepflegt einzustufen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein funktional gestalteter Grundriss, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Die Einbauküche ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet und schafft optimale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Beisammensein. Ein Tageslichtbad mit Eckwanne auf dieser Ebene sorgt für zusätzlichen Komfort und erfüllt moderne Ansprüche an Alltag und Familienleben.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Zimmer, die als Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Dank der flexiblen Raumaufteilung bietet das Haus individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich für verschiedenste Wohnkonzepte. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche auf dieser Etage stellt sicher, dass auch bei mehreren Bewohnern ausreichend Privatsphäre und Komfort geboten werden.

Das Grundstück ist vollständig umzäunt, was insbesondere für Familien mit Kindern oder Tierhaltern einen zusätzlichen Pluspunkt darstellt. Im Außenbereich steht ein Nebengebäude zur Verfügung, das sich ideal als Lagerfläche, Werkstatt oder für Hobbys eignet. Weitere Staumöglichkeiten finden Sie im Teilkeller des Hauses, der zusätzlichen Platz für Vorräte bietet.

Die Ausstattung ist als normal zu bewerten und erfüllt alle Anforderungen an ein modernes und komfortables Wohnen. Hochwertige Bodenbeläge, gepflegte Wandflächen und eine solide Grundsubstanz prägen das Gesamtbild der Immobilie.

Die Lage des Hauses ist sowohl für den täglichen Bedarf als auch für Freizeitaktivitäten ideal: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind bequem erreichbar. Die gewachsene Nachbarschaft und das ruhige Umfeld unterstreichen die Wohnqualität und bieten ein angenehmes Miteinander.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenmittelhaus als eine attraktive Möglichkeit für alle, die Wert auf eine gepflegte und modernisierte Immobilie mit durchdachter Raumaufteilung und praktischen Ausstattungsdetails legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Angebotes überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Ausstattung und Details

- Heizung aus 2021
- modernisierte Elektrik im Erdgeschoss
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- modernisiertes Badezimmer mit Eckwanne im Erdgeschoss
- modernisiertes Duschbad im Obergeschoss
- umzäuntes Grundstück
- Nebengebäude mit Lagermöglichkeiten
- Teilkeller
- Dachboden für Lagermöglichkeiten
- Der jetzige Eigentümer hat eine nahegelegene Garage angemietet, da zum Haus keine Garage gehört

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Alles zum Standort

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. 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.
Die Nordwestbahn verkehrt regelmäßig vom Hauptbahnhof Delmenhorst nach Bremen und Oldenburg. Die Autobahn A 28 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 186.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
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.

Objektnummer: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com