

Delmenhorst

# Well-maintained terraced house in a central location in Delmenhorst

Property ID: 25293042



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

**PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 213 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25293042 - 27753 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: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## At a glance

|                      |             |                               |                                                                           |
|----------------------|-------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25293042    | Purchase Price                | 169.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 96 m²   | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2021                                                                      |
| Rooms                | 4           | Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Bedrooms             | 3           | Construction method           | Solid                                                                     |
| Bathrooms            | 2           | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen                  |
| Year of construction | 1903        |                               |                                                                           |

Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 186.60 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 24.03.2035      | Energy efficiency class                              | F                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1903                      |

Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## The property



Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## The property



Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## The property



Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## The property



Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## The property



Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

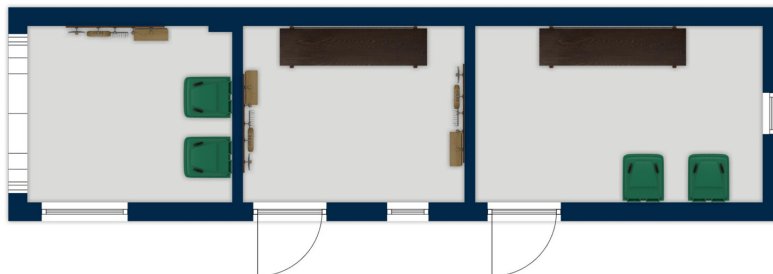
## The property



Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Floor plans





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: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## A first impression

This attractive terraced house, built in 1903, offers approximately 96 m<sup>2</sup> of living space on a plot of approximately 213 m<sup>2</sup>, providing ample room for families, couples, or individuals. The house has been continuously maintained and was most recently modernized in 2021, including the installation of a new central heating system. This modernization ensures energy-efficient and comfortable living. The property is in excellent condition. The ground floor features a functional layout with a variety of furnishing options. The fitted kitchen is equipped with all necessary appliances and provides the perfect setting for cooking and entertaining together. A bright bathroom with a corner bathtub on this level adds to the comfort and meets modern demands for everyday life and family living. Upstairs, there are three rooms that can be used as bedrooms, offices, or children's rooms. Thanks to the flexible layout, the house offers individual design possibilities and is suitable for a variety of living arrangements. A further bathroom with a shower on this floor ensures sufficient privacy and comfort, even for multiple occupants. The property is fully fenced, which is a particular advantage for families with children or pet owners. Outside, there is an outbuilding ideal for storage, a workshop, or hobbies. Further storage space is available in the partial basement, which offers additional room for supplies. The property's features are standard and meet all the requirements for modern and comfortable living. High-quality flooring, well-maintained walls, and a solid structure characterize the overall impression of the property. The house's location is ideal for both daily needs and leisure activities: shops, schools, kindergartens, and public transport connections are all easily accessible. The established neighborhood and quiet surroundings enhance the quality of life and foster a pleasant community. Overall, this terraced house presents an attractive opportunity for those who value a well-maintained and modernized property with a well-thought-out floor plan and practical features. Let us convince you of the advantages of this property during a viewing – we look forward to your inquiry.

Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25293042 - 27753 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 Industriedenkmalern 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.

Property ID: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 186.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25293042 - 27753 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](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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