Delmenhorst

2-Zimmer Wohnung für Anleger in der Lahusen Villa

Property ID: 25293048

PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 74 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25293048 - 27749 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: 25293048 - 27749 Delmenhorst

At a glance

Property ID	25293048
Living Space	ca. 74 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1886
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	120.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25293048 - 27749 Delmenhorst

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25293048 - 27749 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293048 - 27749 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293048 - 27749 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293048 - 27749 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293048 - 27749 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: 25293048 - 27749 Delmenhorst

A first impression

Diese ca. 74 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der historischen Lahusen-Villa einer architektonischen Schönheit im Herzen von Delmenhorst. Die gelungene Verbindung aus klassischem Villencharme und modernem Wohnkomfort macht dieses Objekt zu einem besonderen Angebot auf dem Delmenhorster Wohnungsmarkt.

Das Wohnzimmer überzeugt mit hohen Decken und großen Fenstern, die ein helles und freundliches Ambiente schaffen. Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Größe und ist der zentrale Zugang sowohl zur Terrasse als auch zum großzügigen Badezimmer. Von hier aus erreichen Sie die Terrasse, die ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Treffen bietet. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und bietet zusätzlichen Komfort.

Die Küche ist funktional geschnitten und bietet genügend Stauraum für den Alltag.

Ein fester PKW-Stellplatz auf dem Grundstück ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für bequemes Parken in unmittelbarer Nähe zum Eingang.

Property ID: 25293048 - 27749 Delmenhorst

Details of amenities

- Diese Wohnung ist vermietet
- Historischer Altbaucharme
- Baujahr des Hauses 1886
- Wohnfläche ca. 74 m²
- 2 Zimmer
- Gäste Wc
- Küche
- Schlafzimmer mit Bad en Suite
- Hohe Decken und stilvolle Details
- Zentrale und dennoch ruhige Lage
- Großzügige Terrasse

Property ID: 25293048 - 27749 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: 25293048 - 27749 Delmenhorst

Other information

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: 25293048 - 27749 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