

Delmenhorst

## terraced house by Hasportsee

*Property ID: 252903057*



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

PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86,06 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 178 m<sup>2</sup>

Property ID: 252903057 - 27755 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: 252903057 - 27755 Delmenhorst**

## At a glance

Property ID	252903057	Purchase Price	230.000 EUR
Living Space	ca. 86,06 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2017
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1972	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Usable Space	ca. 41 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

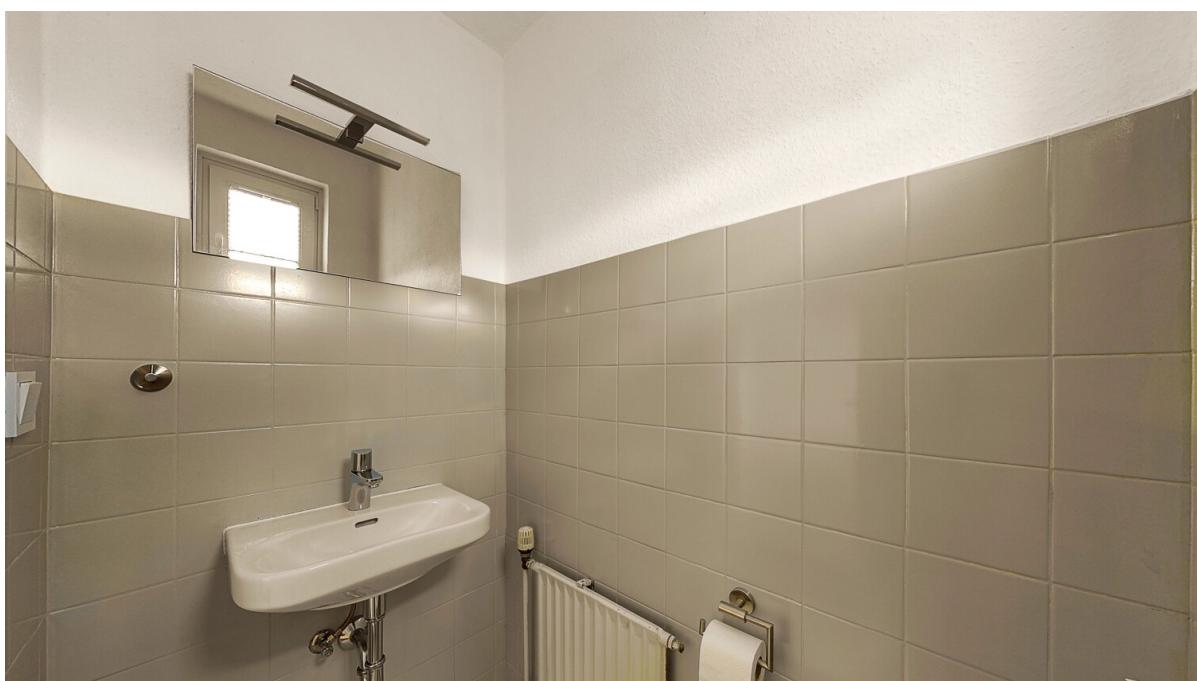
Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	124.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.04.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## The property



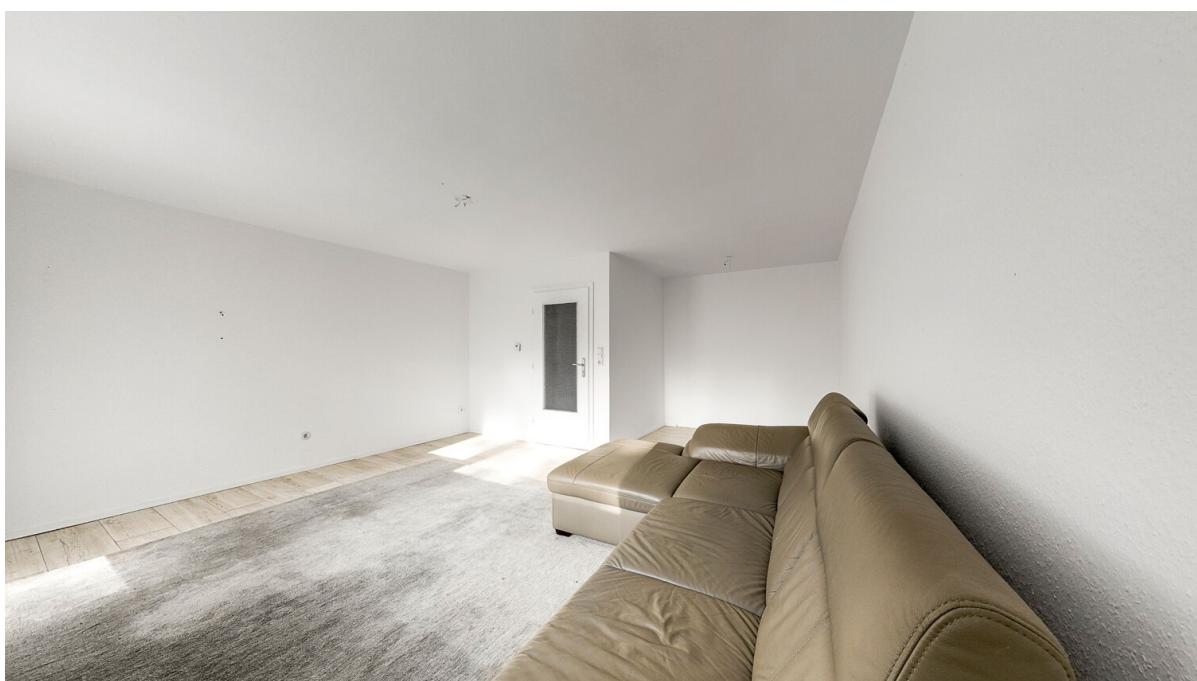
Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## The property



Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## The property



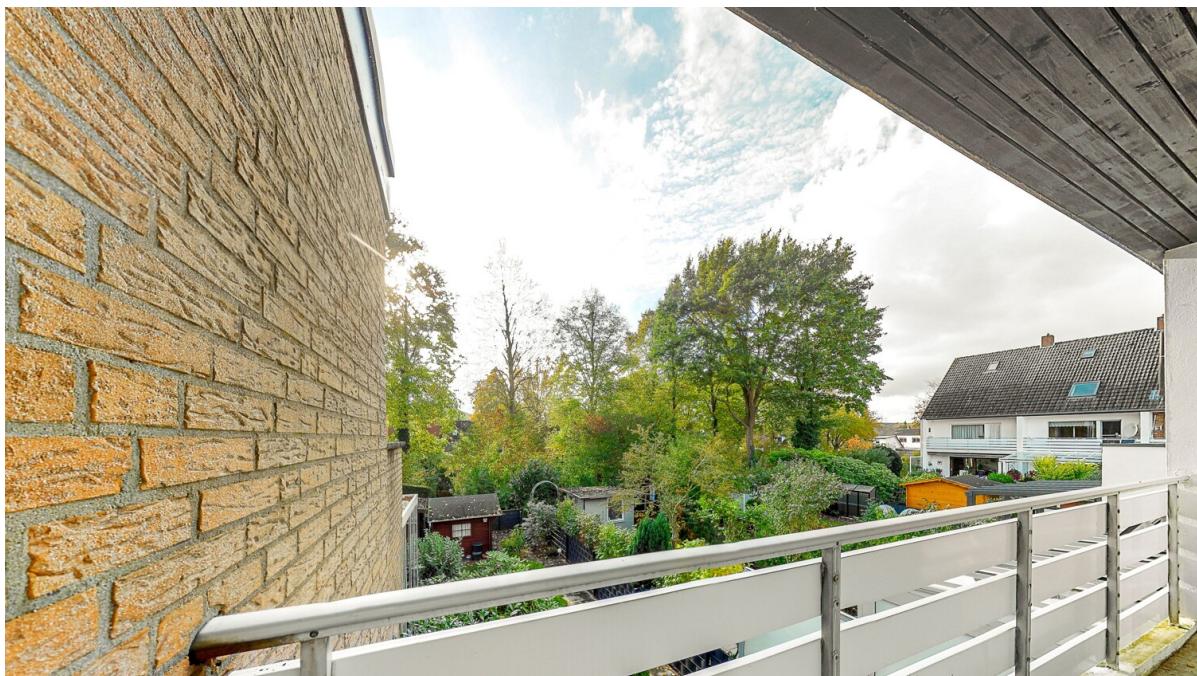
Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## The property



Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## The property



Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## The property



Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## The property



Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## Floor plans

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





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: 252903057 - 27755 Delmenhorst**

## A first impression

For sale is this well-maintained terraced house, built in 1972, located on a quiet residential street within a 30 km/h zone in Delmenhorst. The property offers approximately 86 m<sup>2</sup> of living space on two levels and sits on a plot of around 178 m<sup>2</sup>. It is ideally suited for couples or families seeking a modernized and functionally designed home. The ground floor comprises a kitchen with built-in appliances and a living area with access to the terrace and garden. An electric Somfy awning provides pleasant sun and weather protection. The flooring has been renewed in two phases: new laminate flooring was installed in 2021, followed by replacement of the carpeting in the hallway in 2023. The guest WC received a new window in 2021 and was completely renovated in 2023. Upstairs, there are two bedrooms and a modernized shower room (renovated in 2020). One of the bedrooms has access to a south-facing balcony overlooking the garden, ideal as a bedroom or retreat. The living room window was replaced in 2024, and both the living room and bedroom feature electric roller shutters and high-quality pleated blinds. The basement offers approximately 41 m<sup>2</sup> of additional usable space and was fitted with new windows and a new exterior door in 2021. The heating system dates from 2017, and the electrical panel was also replaced in 2021. Overall, this terraced house is in excellent condition and has been continuously modernized in recent years. Its quiet, traffic-calmed location and well-maintained features make this property an attractive option for couples and families seeking a move-in ready home in Delmenhorst.

**Property ID: 252903057 - 27755 Delmenhorst**

## Details of amenities

- Baujahr 1972
- Wohnfläche ca. 86 m<sup>2</sup>
- Grundstück ca. 178 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 41m<sup>2</sup>
- Heizung 2017
- Fenster Wohnzimmer 2024
- Fenster Gäste-WC 2021
- Duschbad 2020
- Küche mit mit E-Geräten
- Somfy Markise 2024
- Stromkasten 2021
- Kellertür 2021
- Kellerfenster 2021
- Hochwertige Plissees
- Elektrische Rollläden
- Böden 2023

**Property ID: 252903057 - 27755 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 Industriedenkmalen 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: 252903057 - 27755 Delmenhorst

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2030.

Endenergiebedarf beträgt 124.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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:



VON POLL  
REAL ESTATE

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 252903057 - 27755 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)