Delmenhorst

Well-maintained, rented attic apartment in a central location in Delmenhorst

Property ID: 25293062

PURCHASE PRICE: 119.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 66 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

At a glance

Property ID	25293062
Living Space	ca. 66 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1958

Purchase Price	119.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.04.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	112.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

The property

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

A first impression

This well-maintained and spacious apartment is located in a multi-family building constructed around 1958. The apartment offers approximately 66 square meters of living space and boasts a well-designed layout. The property's condition reflects regular care and maintenance, ensuring a pleasant living environment. The apartment comprises two bright rooms. The centrally located living room serves as the heart of the home and offers ample space for a comfortable living and dining area. The separate bedroom, with its classic layout, provides versatile furnishing options for a relaxing retreat. The separate fitted kitchen is included in the purchase price and features all necessary appliances as well as plenty of work and storage space. Here, you can easily bring your culinary ideas to life. The bathroom is equipped with a bathtub. A lockable storage unit in the basement provides additional storage space and facilitates organization. Each unit in the building has its own boiler, allowing for individual heating control. The central heating system also ensures consistent and comfortable warmth throughout the apartment. The house is fully completed and in good condition, both technically and aesthetically. The property's fixtures and fittings are of a standard quality, offering ample opportunity to personalize the space to your own taste. The apartment is currently rented for €520 per month (excluding utilities), making it an attractive option for landlords. The property boasts a well-developed infrastructure. Shops for daily needs, doctors, and public transportation are all within easy reach, ensuring convenient access to everyday life. Recreational facilities and green spaces are also just minutes away. This apartment is an attractive option for those seeking a central yet quiet location. You'll benefit from short commutes and a pleasant neighborhood. The combination of a well-maintained overall appearance, intelligent floor plan, practical features, and a good location appeals to a diverse range of buyers. Take advantage of this opportunity and schedule a viewing appointment to experience the advantages of this apartment firsthand. We are happy to answer your questions and provide further information at any time.

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

Details of amenities

- Je Wohnung eine eigene Therme
- Badezimmer mit Wanne
- Einbauküche
- Kellerabteil
- vermietet für 520 € kalt

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

All about the location

Delmenhorst präsentiert sich als ein äußerst attraktiver Immobilienstandort, der durch seine stabile demografische Entwicklung und eine ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Die Stadt mit rund 81.400 Einwohnern profitiert von einer ausgewogenen Altersstruktur und einer positiven Bevölkerungsentwicklung, was eine nachhaltige Nachfrage am Immobilienmarkt garantiert. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum wirtschaftsstarken Bremen, die Delmenhorst zu einem bevorzugten Wohn- und Arbeitsort macht. Die Immobilienpreise liegen trotz des Premiumsegments deutlich unter denen der Metropole, was ein hervorragendes Wertsteigerungspotenzial verspricht. Investitionen in moderne Gewerbeparks und nachhaltige Stadtentwicklung unterstreichen die wirtschaftliche Stabilität und die Zukunftsfähigkeit dieses Standortes.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt für Investoren. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Bushaltestellen wie „Hamburger Weg“ (2 Minuten) und „Leipziger Weg“ (4 Minuten), die eine schnelle Verbindung in die Stadt und darüber hinaus gewährleisten. Die S-Bahn-Station „Delmenhorst Süd“ ist in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet direkten Anschluss an das regionale Bahnnetz. Zudem sind mehrere Autobahnauffahrten innerhalb von rund 2,3 Kilometern erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto optimal unterstützt.

Das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sorgt für eine hohe Lebensqualität und Attraktivität des Standorts. Supermärkte wie Netto Marken-Discount und Lidl sind bequem in 4 bis 5 Minuten zu Fuß erreichbar, während weitere Fachgeschäfte und Convenience Stores das tägliche Leben angenehm gestalten. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sporteinrichtungen und Parks zur Verfügung, die eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglichen und das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten.

Auch das Bildungs- und Gesundheitsangebot in Delmenhorst ist bemerkenswert und trägt zur langfristigen Stabilität des Immobilienmarktes bei. Schulen aller Bildungsstufen, von Grund- und Realschulen bis hin zu weiterführenden Fachschulen, sind in einem Radius von 5 bis 15 Gehminuten erreichbar. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Fachärzte, Apotheken und Kliniken, gewährleistet eine umfassende Versorgung, die für eine breite Käuferschicht attraktiv ist.

Für Investoren bietet Delmenhorst somit eine Kombination aus stabiler Nachfrage, wachsender Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Annehmlichkeiten. Diese

Faktoren schaffen ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung und eine sichere Kapitalanlage in einem aufstrebenden Immobilienmarkt.

Property ID: 25293062 - 27751 Delmenhorst

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 112.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25293062 - 27751 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