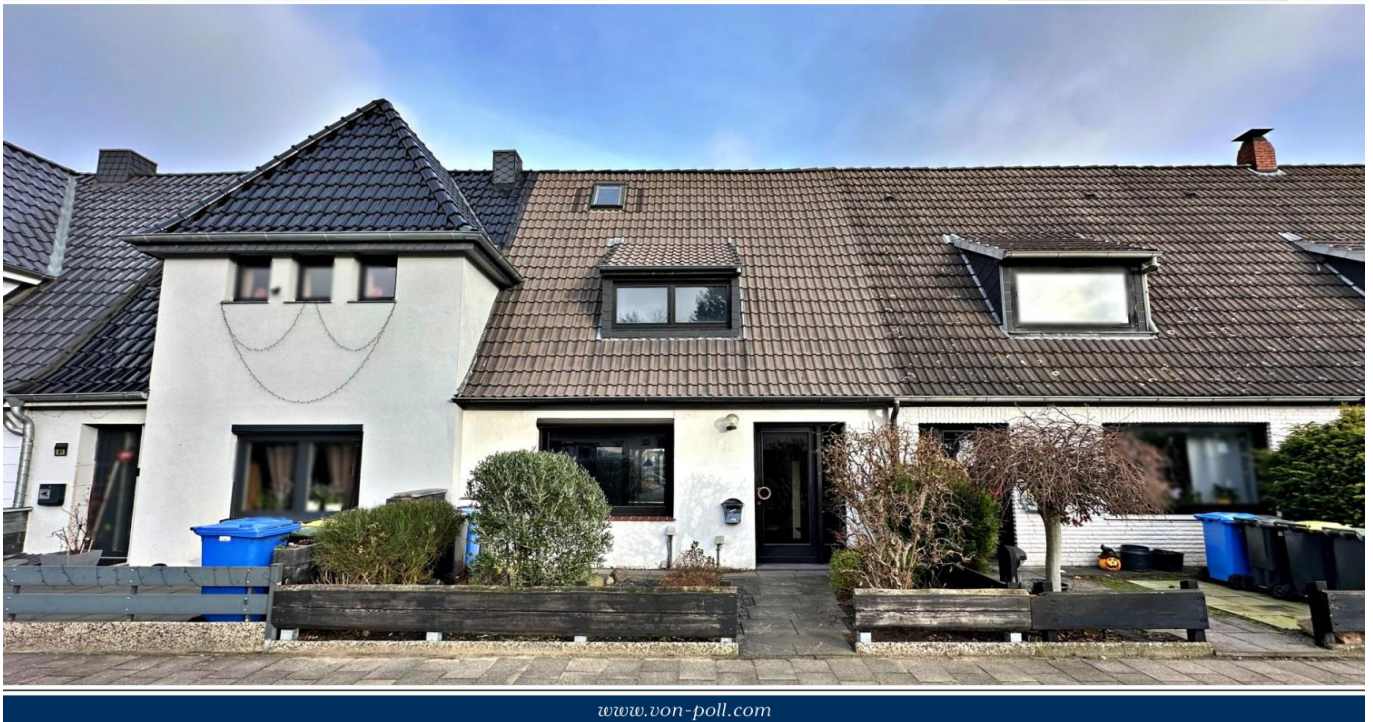


Delmenhorst

Zentral gelegenes Reihenhaus mit großer Garage in Delmenhorst

Property ID: 25293065



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 169.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 246 m²

Property ID: 25293065 - 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: 25293065 - 27753 Delmenhorst

At a glance

Property ID	25293065	Purchase Price	169.900 EUR
Living Space	ca. 109 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1970	Modernisation / Refurbishment	2016
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Needs renovation
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 16 m²
		Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	05.11.2035	Final Energy Demand	222.00 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

The property



Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

The property



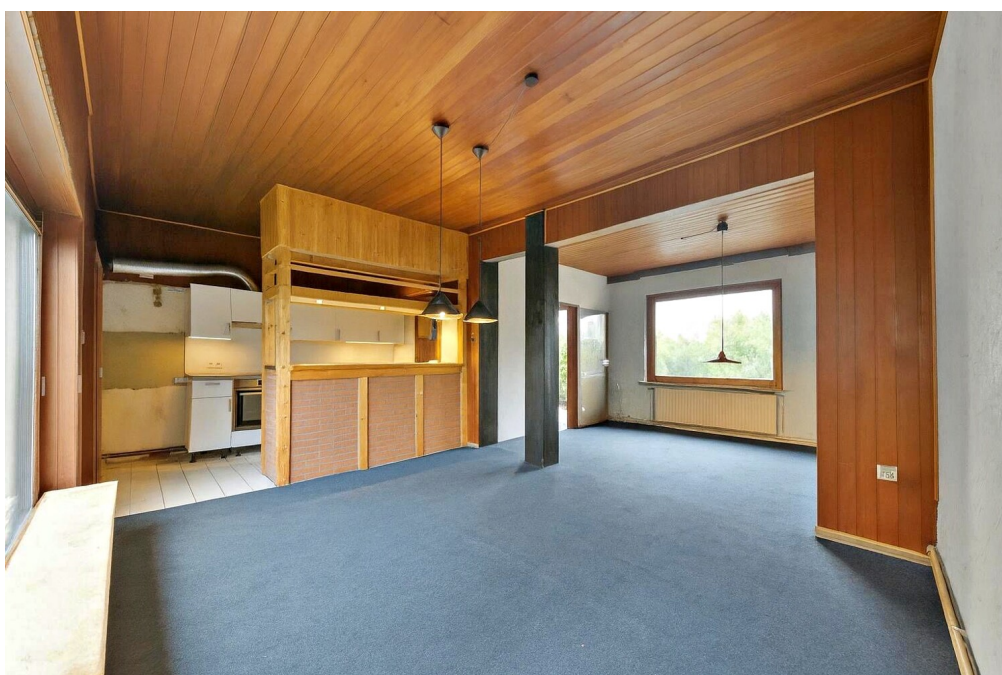
Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

The property



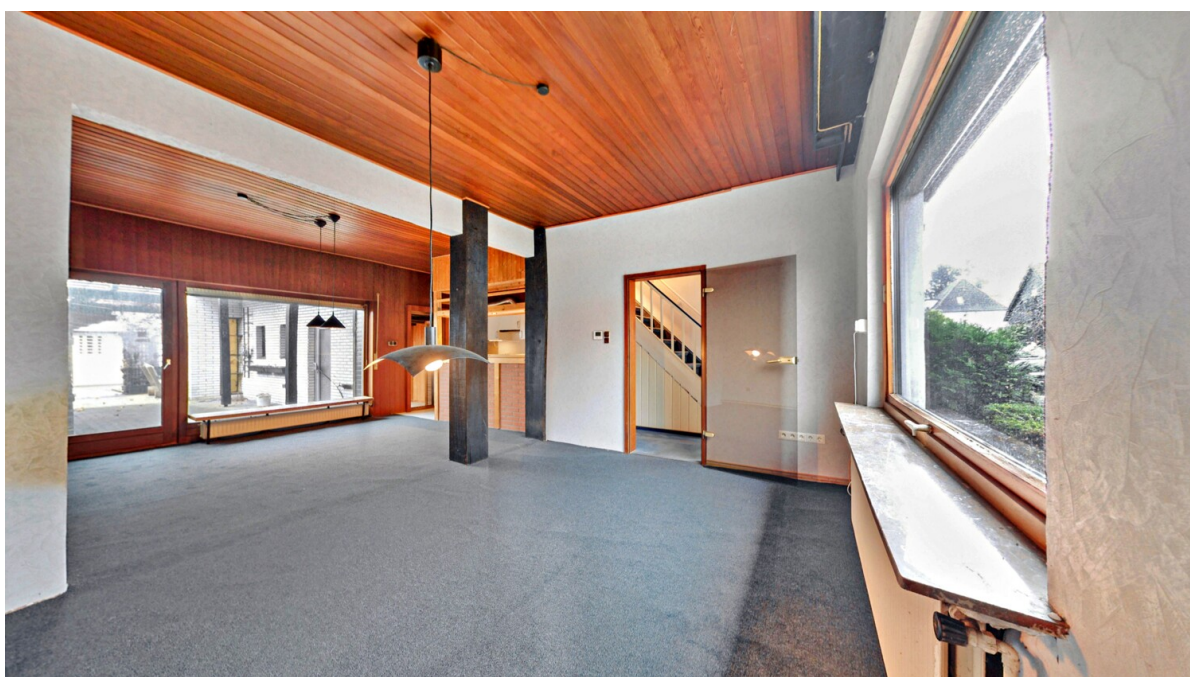
Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

The property



Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

The property



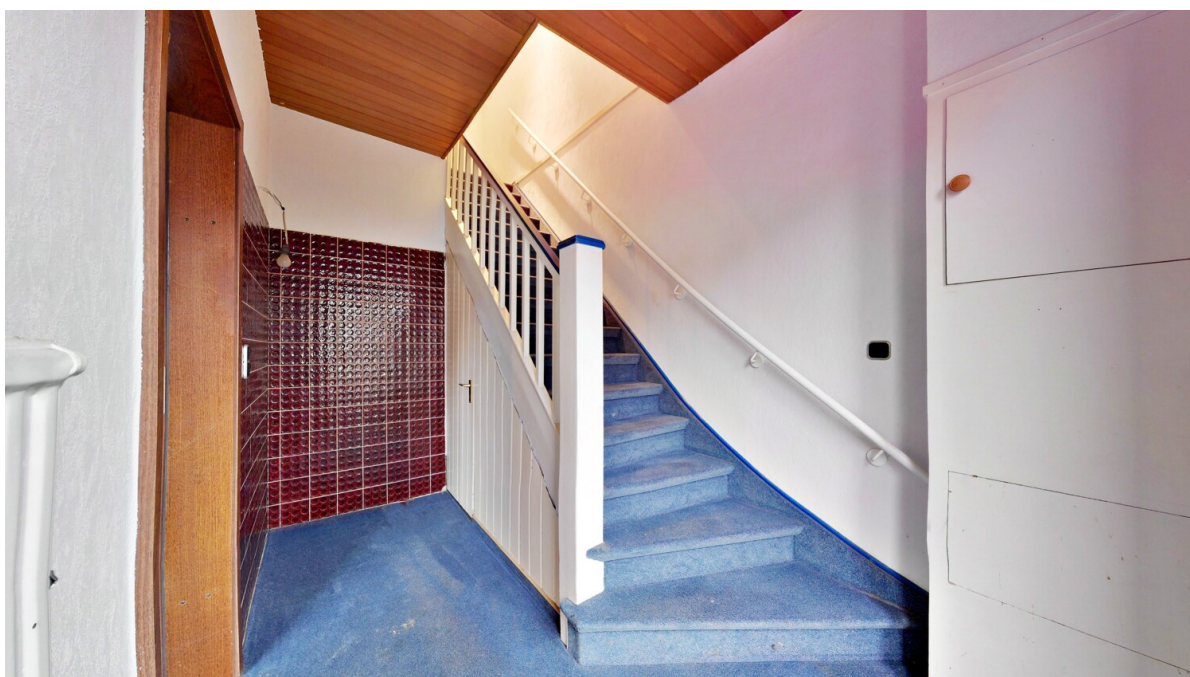
Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

The property



Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

The property



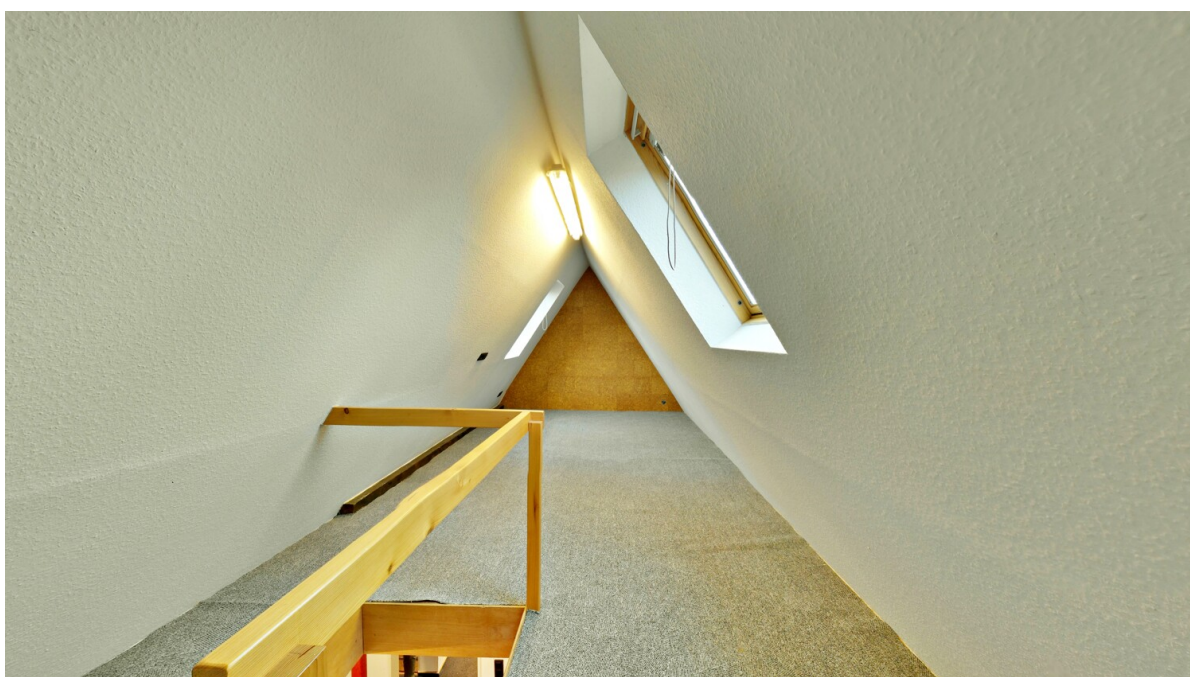
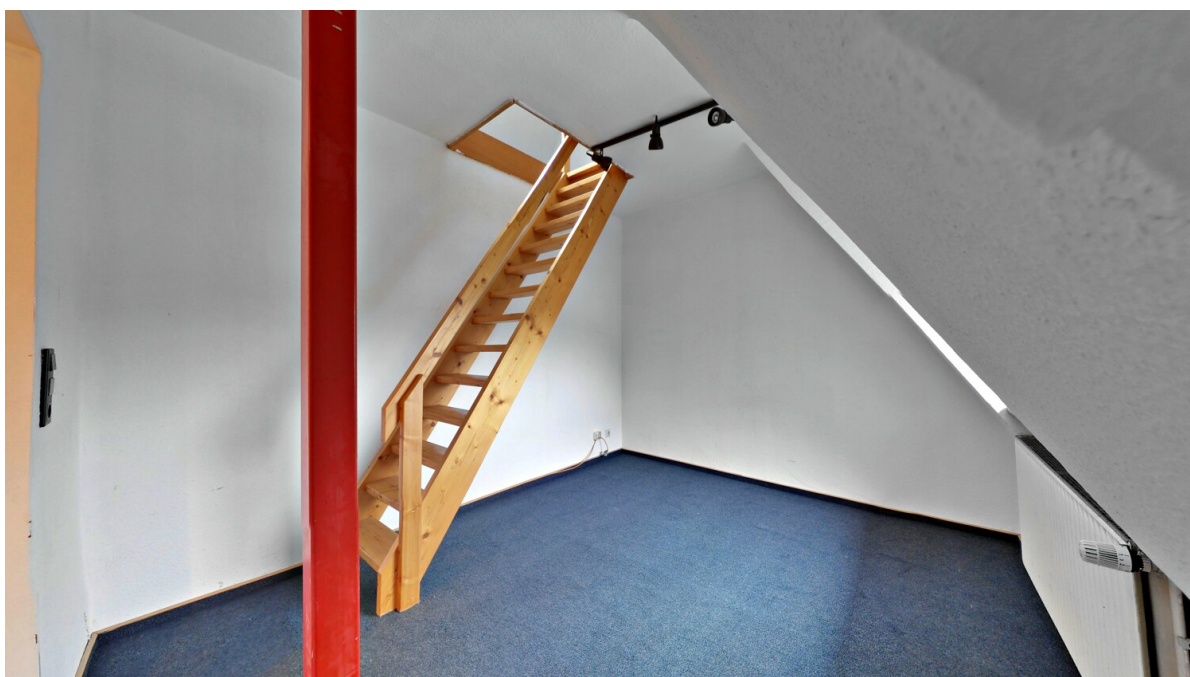
Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

The property



Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

The property



Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

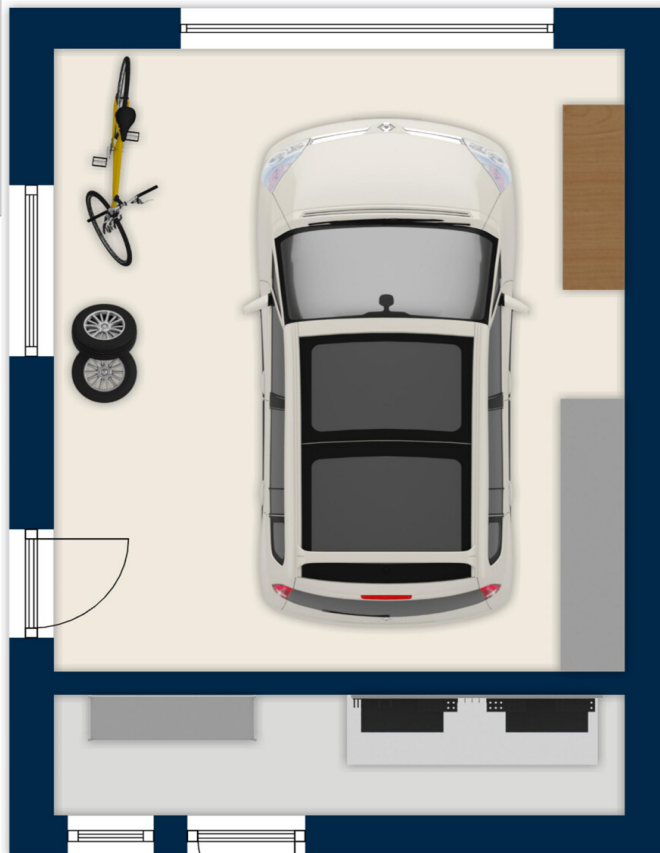
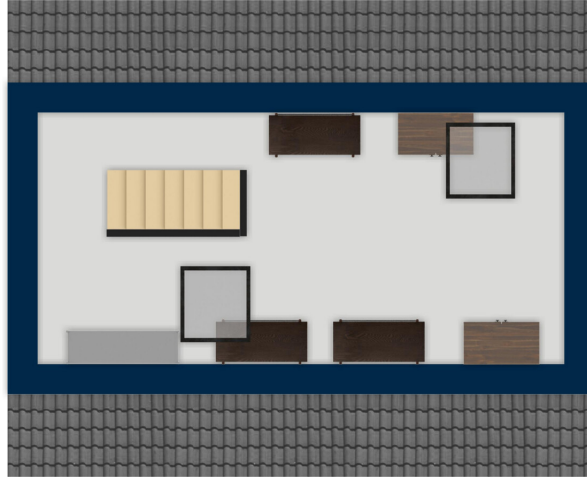
The property



Property ID: 25293065 - 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: 25293065 - 27753 Delmenhorst

A first impression

Dieses Reihenmittelhaus bietet Interessenten die Möglichkeit, auf rund 125 m² Wohn- und Nutzfläche ein neues Zuhause nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Das 1970 erbaute Objekt liegt auf einem ca. 246 m² großen Grundstück und präsentiert sich derzeit in renovierungsbedürftigem Zustand. Die Ausstattung entspricht dem Stand der Bauzeit und weist Merkmale einer normalen Ausstattungsqualität auf. Das Haus ist bereits komplett fertiggestellt und verfügt über eine solide Substanz.

Die Raumaufteilung ist funktional und unterstreicht die Familienfreundlichkeit der Immobilie. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Erdgeschoss beherbergt den zentralen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum eigenen kleinen Garten. Hier lädt ein gemauerter Außenkamin zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Die Küche schließt sich an und bietet Platz für eine funktionale Einbauküche nach persönlichen Bedürfnissen.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Wannenbad, das praktischen Komfort bietet. Das Obergeschoss ist mit einem Duschbad ausgestattet, was den Alltag insbesondere für Familien oder Mehrpersonenhaushalte erleichtert. Der ausgebauter Dachboden eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobbyraum, Büro oder als Kinderspiel Paradis auf zwei Etagen.

Ein Highlight des Angebots ist die großräumige Garage. Hier finden Sie genügend Platz zum Unterstellen Ihres Fahrzeugs. Ihre Fahrräder finden ebenfalls genügend Platz. Ein angrenzende Werkstatt rundet dieses Angebot ab. Zusätzlich steht auf dem Grundstück eine Grundwasserpumpe zur Verfügung, die sich besonders für die Bewässerung des Gartens als äußerst praktisch erweist.

Das Gebäude ist teilunterkellert und bietet somit weitere Stauraumfläche. Hier lassen sich problemlos Vorräte lagern oder der Raum als Werkstatt nutzen. Das Grundstück ist kompakt und überschaubar, was die Pflege des Außenbereichs erleichtert, zugleich aber genügend Raum zum Verweilen bietet.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Distanz vorhanden. Damit eignet sich das Objekt besonders für Paare, Familien oder handwerklich geschickte Käufer, die ein Eigenheim nach eigenen Vorstellungen

modernisieren möchten.

Mit seinen soliden Grundlagen und zahlreichen Ausstattungsdetails eröffnet dieses Haus Potenzial für individuelle Wohnwünsche. Die Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, vorhandener Werkstatt, teilunterkellertem Bereich und ausgebautem Dachboden bietet viele Gestaltungsoptionen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

Details of amenities

- Garage mit hinterliegender Werkstatt
- Grundwasserpumpe
- Außenkamin
- Wannenbad im EG
- Duschbad im OG
- moderne Küchenzeile
- Ausgebauter Dachboden
- Teilunterkellert

Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

All about the location

Delmenhorst besticht als lebendige Mittelstadt im Bremer Umland durch seine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahen Wohnlagen. Die stabile Bevölkerungsentwicklung sowie die attraktive Nähe zur Hansestadt Bremen schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ein harmonisches Zusammenleben und eine sichere Zukunft legen. Die solide Verkehrsanbindung und das umfassende Bildungsangebot unterstreichen den familienfreundlichen Charakter dieser Stadt, die mit moderaten Preisen zugleich ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis bietet.

In den ruhigeren Wohngebieten von Delmenhorst finden Familien eine behagliche Atmosphäre, die Geborgenheit und Gemeinschaftssinn fördert. Hier verbinden sich naturnahe Erholungsmöglichkeiten mit einer sicheren Umgebung, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten und Spielplätzen schafft Raum für gemeinsame Aktivitäten und stärkt das familiäre Miteinander.

Das Angebot an Bildungseinrichtungen ist in fußläufiger Entfernung besonders überzeugend: Von der Grundschule Deichhorst, die in nur fünf Minuten zu erreichen ist, über weiterführende Schulen bis hin zu Kindertagesstätten wie „Unterm Regenbogen“ und St. Marien, die in weniger als zehn Minuten erreichbar sind, ist für jede Altersgruppe gesorgt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Busstationen wie „Neue Straße“ in vier Minuten Fußweg sowie dem Bahnhof Delmenhorst, der in etwa 13 Minuten zu erreichen ist, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie. Auch im Bereich Gesundheit überzeugt Delmenhorst mit einer Vielzahl an Apotheken, Ärzten und dem nahegelegenen Delme Klinikum, das in rund 20 Minuten zu Fuß erreichbar ist – für eine umfassende medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks und Spielplätze in der Umgebung, darunter der Kirchplatz und verschiedene grüne Oasen, ideale Rückzugsorte und Bewegungsräume für Groß und Klein. Kulinarisch laden charmante Cafés und familienfreundliche Restaurants wie das „Krützkamp“ oder „Da Mimmo“ zu genussvollen Momenten ein.

Diese Lage in Delmenhorst vereint alle wesentlichen Aspekte, die Familien für ein sicheres, gesundes und erfülltes Leben schätzen: eine vertrauensvolle Umgebung, exzellente Bildungs- und Gesundheitsangebote sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten –

ein Ort, an dem Kinder wachsen und Familien glücklich sein können.

Property ID: 25293065 - 27753 Delmenhorst

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 222.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25293065 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com