

Delmenhorst

## Casa adosada bien cuidada en una ubicación central en Delmenhorst

Número de propiedad: 25293042



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

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 213 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25293042          |
| Superficie habitable | ca. 96 m²         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 4                 |
| Dormitorios          | 3                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1903              |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 169.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Chalet adosado central                                                    |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2021                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |

Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 24.03.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 186.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1903                   |

Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## La propiedad



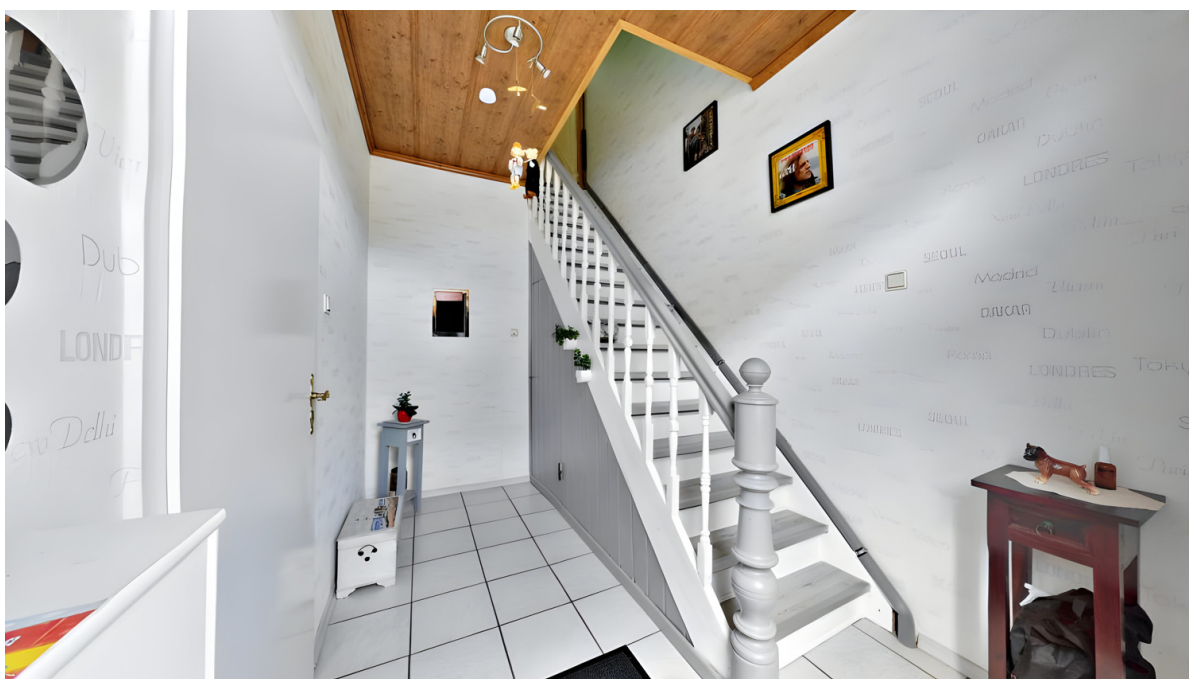
Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Planos de planta

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Una primera impresión

Esta atractiva casa adosada, construida en 1903, ofrece aproximadamente 96 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 213 m<sup>2</sup>, ofreciendo amplio espacio para familias, parejas o personas solas. La casa se ha mantenido en constante mantenimiento y se modernizó recientemente en 2021, incluyendo la instalación de un nuevo sistema de calefacción central. Esta modernización garantiza una vida cómoda y eficiente energéticamente. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones. La planta baja presenta una distribución funcional con diversas opciones de mobiliario. La cocina equipada está equipada con todos los electrodomésticos necesarios y ofrece el entorno perfecto para cocinar y disfrutar juntos. Un luminoso baño con bañera esquinera en esta planta aumenta la comodidad y satisface las necesidades modernas de la vida diaria y familiar. En la planta superior, hay tres habitaciones que pueden utilizarse como dormitorios, despachos o habitaciones infantiles. Gracias a su distribución flexible, la casa ofrece posibilidades de diseño personalizadas y se adapta a diversas formas de vida. Otro baño con ducha en esta planta garantiza suficiente privacidad y comodidad, incluso para varios ocupantes. La propiedad está completamente vallada, lo cual es una ventaja especial para familias con niños o mascotas. En el exterior, hay una dependencia ideal para almacén, taller o para hobbies. El semisótano ofrece espacio adicional para almacenar suministros. Las características de la propiedad son estándar y cumplen con todos los requisitos para una vida moderna y confortable. Suelos de alta calidad, paredes bien cuidadas y una estructura sólida caracterizan la impresión general de la propiedad. La ubicación de la casa es ideal tanto para las necesidades diarias como para el ocio: tiendas, escuelas, guarderías y conexiones de transporte público son fácilmente accesibles. El vecindario consolidado y el entorno tranquilo mejoran la calidad de vida y fomentan una comunidad agradable. En resumen, esta casa adosada presenta una oportunidad atractiva para quienes valoran una propiedad bien mantenida y modernizada con una distribución bien pensada y características prácticas. Permítanos convencerle de las ventajas de esta propiedad durante una visita; esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25293042 - 27753 Delmenhorst

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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