

Delmenhorst

## Elegante apartamento tipo loft en una ubicación céntrica en Delmenhorst.

*Número de propiedad: 25293055*



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

**PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

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

Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## De un vistazo

Número de propiedad	25293055
Superficie habitable	ca. 102 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	259.000 EUR
Piso	Loft Estudio Atelier
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 13 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón



Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	176.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.08.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## La propiedad



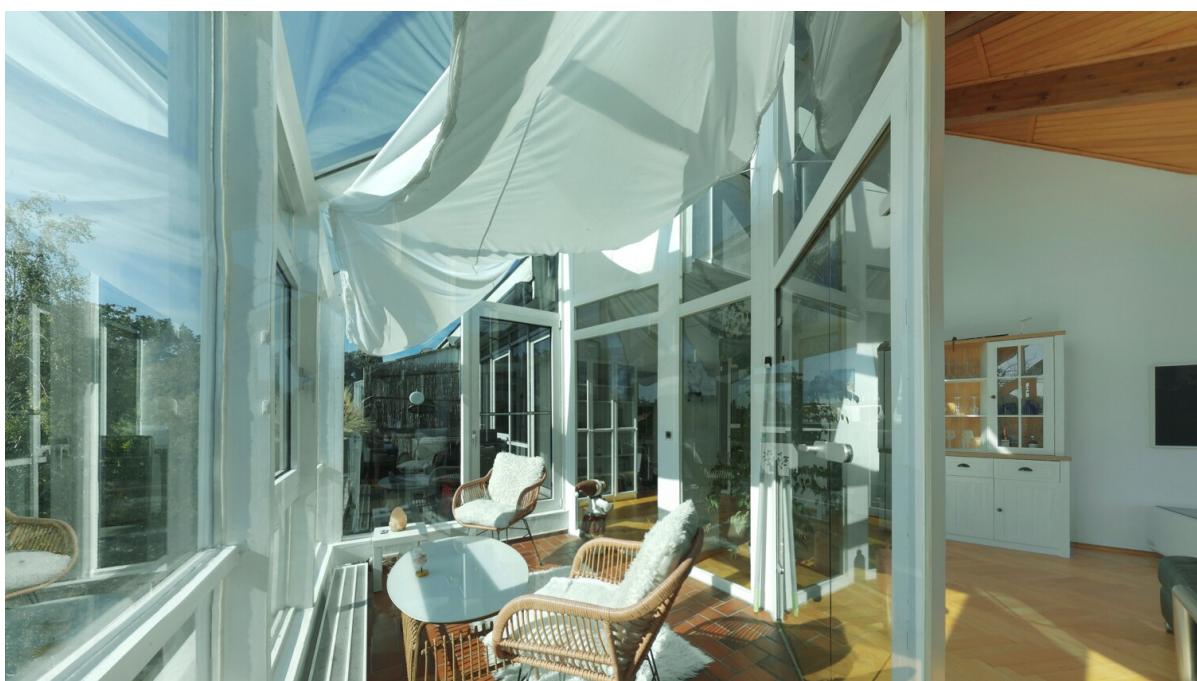
Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## La propiedad



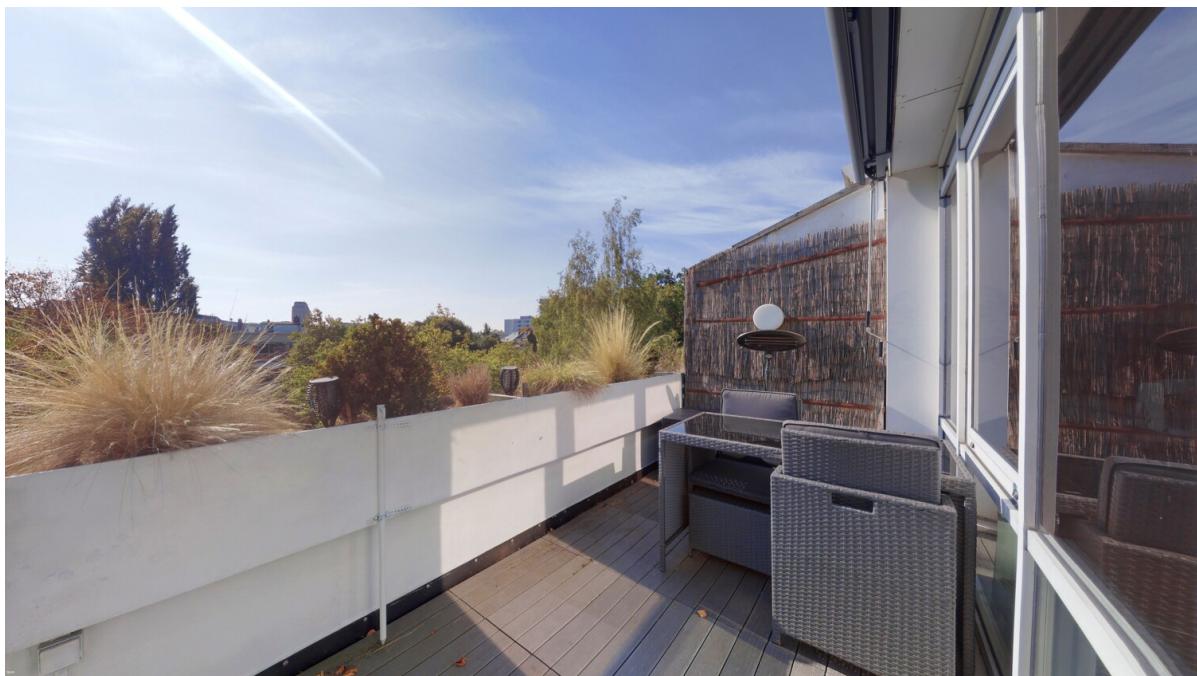
Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## Una primera impresión

Bienvenido a un concepto de vivienda único en el corazón de la ciudad. Este encantador loft, construido en 1983, combina una sensación de espacio bien diseñada con la comodidad urbana en aproximadamente 102 metros cuadrados de superficie habitable. La distribución abierta logra un equilibrio perfecto entre amplitud y funcionalidad, creando un hogar de líneas limpias y carácter contemporáneo. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones y cuenta con acabados de alta calidad. Sus amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y acentúan la atmósfera especial de este loft. El amplio salón-comedor constituye el corazón del apartamento. Su diseño abierto crea una sensación de amplitud que permite una variedad de opciones de mobiliario. Las habitaciones adicionales ofrecen usos flexibles, por ejemplo, como dormitorios, estudio o habitaciones de invitados. Un punto culminante es el invernadero, que se integra a la perfección con el balcón gracias a su toldo y ofrece un agradable refugio en cualquier época del año. La moderna cocina equipada, instalada en 2021, se integra armoniosamente con el diseño general y está equipada con electrodomésticos de alta gama. El baño, también renovado en 2021, presenta un diseño limpio y materiales contemporáneos. Un aseo de invitados independiente completa la sala de estar. La calefacción central y el aire acondicionado adicional garantizan un ambiente confortable. El suelo de parqué continuo confiere a las habitaciones un ambiente cálido y natural. Los prácticos muebles empotrados y un lavadero ofrecen espacio de almacenamiento adicional y completan la imagen general. Su ubicación céntrica ofrece fácil acceso a tiendas, restaurantes, instituciones culturales y transporte público. Aquí vivirá en pleno centro de la ciudad, con todo lo que hace que la vida urbana sea agradable. Este apartamento tipo loft combina una arquitectura abierta con comodidades modernas y una ubicación que combina a la perfección calidad de vida y confort. Ya sea para parejas, solteros o familias, el apartamento ofrece espacio para diversos estilos de vida.

Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## Detalles de los servicios

- Baujahr 1983
- Heizungsanlage 2020
- Wohnfläche ca. 102 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 13 m<sup>2</sup>
- Besondere Fensterfront
- Loftatmosphäre
- Individueller Grundriss
- Markeneinbauküche 2021
- Duschbad 2021
- Gäste-WC
- Parkett
- Klimaanlage
- Wintergarten
- Balkon mit Markise
- Dachboden
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradraum im Keller
- Citylage

Número de propiedad: 25293055 - 27749 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 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.

Número de propiedad: 25293055 - 27749 Delmenhorst

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 176.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25293055 - 27749 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)