

Delmenhorst

## Apartamento ático bien cuidado y alquilado en una ubicación céntrica en Delmenhorst.

*Número de propiedad: 25293062*



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

**PRECIO DE COMPRA: 119.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25293062 - 27751 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: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## De un vistazo

Número de propiedad	25293062	Precio de compra	119.000 EUR
Superficie habitable	ca. 66 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1958	Características	Cocina empotrada

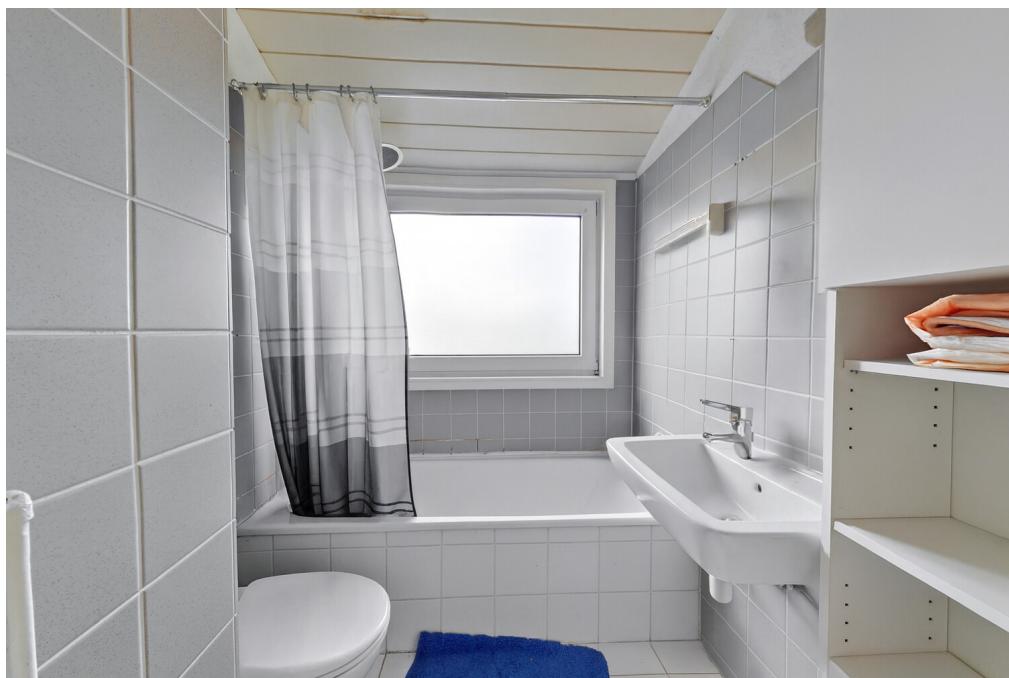
Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	112.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.04.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## La propiedad



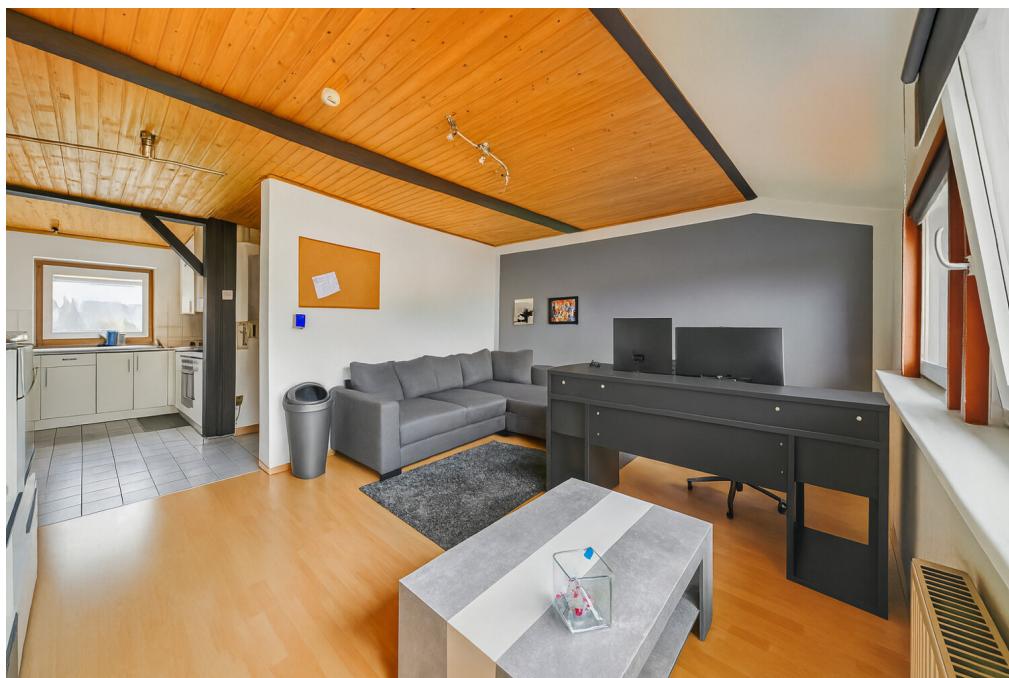
Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## La propiedad



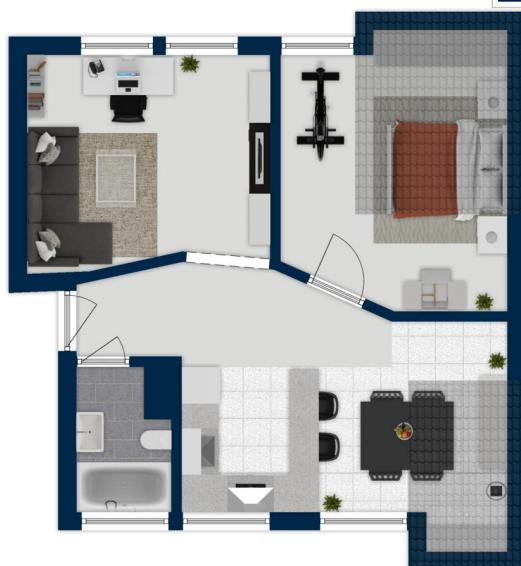
Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Una primera impresión

Este espacioso y bien cuidado apartamento se encuentra en un edificio multifamiliar construido alrededor de 1958. Ofrece aproximadamente 66 metros cuadrados de espacio habitable y una distribución impecable. El estado de la propiedad refleja un cuidado y mantenimiento regulares, lo que garantiza un ambiente agradable. El apartamento consta de dos habitaciones luminosas. El salón, ubicado en el centro, es el corazón de la casa y ofrece amplio espacio para una cómoda sala de estar y comedor. El dormitorio independiente, con su diseño clásico, ofrece opciones versátiles de mobiliario para un retiro relajante. La cocina independiente está incluida en el precio de compra y cuenta con todos los electrodomésticos necesarios, además de amplio espacio de trabajo y almacenamiento. Aquí podrá dar vida a sus ideas culinarias fácilmente. El baño está equipado con bañera. Un trastero con llave en el sótano ofrece espacio adicional de almacenamiento y facilita la organización. Cada unidad del edificio tiene su propia caldera, lo que permite el control individual de la calefacción. El sistema de calefacción central también garantiza una temperatura constante y confortable en todo el apartamento. La casa está completamente terminada y en buen estado, tanto técnico como estético. Los acabados y accesorios de la propiedad son de alta calidad, lo que ofrece una amplia gama de opciones para personalizar el espacio a su gusto. El apartamento se alquila actualmente por 520 € al mes (sin incluir los suministros), lo que lo convierte en una opción atractiva para propietarios. La propiedad cuenta con una infraestructura bien desarrollada. Tiendas de artículos de primera necesidad, médicos y transporte público están a poca distancia, lo que garantiza un acceso cómodo a la vida diaria. Las instalaciones recreativas y las zonas verdes también están a pocos minutos. Este apartamento es una opción atractiva para quienes buscan una ubicación céntrica y tranquila. Disfrutará de desplazamientos cortos y un vecindario agradable. La combinación de un aspecto general bien cuidado, una distribución inteligente, características prácticas y una buena ubicación atrae a una amplia gama de compradores. Aproveche esta oportunidad y programe una visita para experimentar las ventajas de este apartamento de primera mano. Estaremos encantados de responder a sus preguntas y proporcionarle más información en cualquier momento.

Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Todo sobre la ubicación

Delmenhorst presenta un entorno urbano excepcionalmente atractivo, impulsado por una sólida evolución demográfica y una infraestructura bien desarrollada. La ciudad, con una población cercana a los 81.400 habitantes, goza de una estructura de edad diversificada y una tasa de crecimiento de población positiva, lo que indica una demanda sostenida. La proximidad a la ciudad industrial de Bremen, que es un centro económico importante, ha hecho de Delmenhorst un destino preferido tanto para vivienda como para el trabajo. Los precios inmobiliarios, a pesar de pertenecer a un segmento premium, se sitúan significativamente por debajo de los de la metrópolis, ofreciendo un potencial de capitalización excepcional. Las inversiones en modernos parques de empresas y desarrollos urbanos sostenibles resaltan la estabilidad económica y la capacidad futura de este sitio.

La excepcional red de transporte es un punto fuerte adicional. Poco más de 10 minutos a pie de las principales paradas de autobús, como "Hamburger Weg" (2 minutos) y "Leipziger Weg" (4 minutos), proporcionan una conexión rápida a la ciudad y más allá. La estación de S-Bahn "Delmenhorst Süd" es accesible en solo 14 minutos a pie y ofrece un acceso directo al sistema ferroviario regional. Además, hay varias salidas de autopista cercanas, dentro de un radio de 2,3 kilómetros, lo que facilita la movilidad tanto en coche como en bicicleta.

La variedad de opciones comerciales en la cercanía es otra característica destacada. Supermercados como Netto, Lidl y Discount están a solo 4-5 minutos a pie. Una amplia gama de tiendas especializadas y tiendas de conveniencia como Convenience Stores y Farmacias contribuyen a la calidad de vida diaria. Los espacios para el ocio y la recreación no faltan, con numerosas instalaciones deportivas y parques que ofrecen la oportunidad de mantener una vida saludable y equilibrada.

El compromiso con la educación y la salud es otro factor que destaca en Delmenhorst. Los establecimientos educativos, desde las escuelas primarias y secundarias hasta las escuelas técnicas, están bien equipados y ampliamente disponibles en un radio de 5 a 15 minutos. La proximidad a centros médicos, incluyendo clínicas y farmacias, garantiza una atención médica completa y de calidad. Estas características combinadas hacen de Delmenhorst un destino atractivo tanto para vivienda como para inversiones.

Para los inversores, Delmenhorst ofrece una combinación única: una demanda estable, una infraestructura en crecimiento y un amplio abanico de oportunidades de vivienda. Estas condiciones hacen de Delmenhorst un destino deseado tanto para vivienda como para inversiones.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 112.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25293062 - 27751 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)