

**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



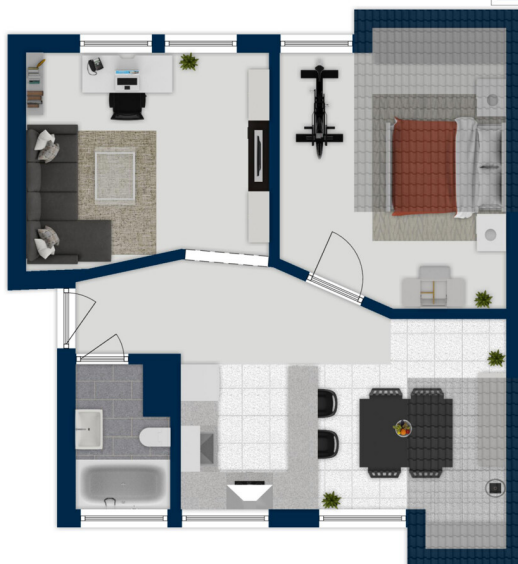
Número de propiedad: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## 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 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 wirtschaftsstarke 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.

**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)