

Delmenhorst / Ströhen

Preciosa casa unifamiliar con galería en Deichhorst/Dwoberg

Número de propiedad: 25293038



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 792 m²

Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

- 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: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

De un vistazo

Número de propiedad	25293038
Superficie habitable	ca. 154 m²
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	1937
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	289.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	163.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1937

Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La propiedad



Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La propiedad



Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La propiedad



Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La propiedad



Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La propiedad



Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

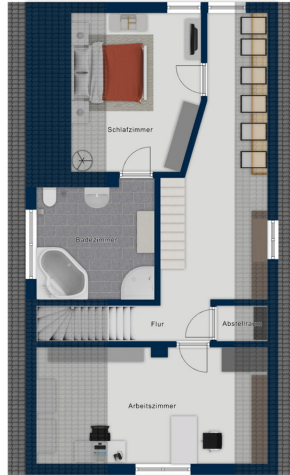
La propiedad



Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Planos de planta







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: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Esta casa unifamiliar, construida en 1937, ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 154 m² y una amplia parcela de aproximadamente 792 m², lo que le ofrece amplias posibilidades para hacer realidad sus sueños de vivienda. La casa fue ampliada y renovada en 1992, mejorando significativamente tanto la distribución como el confort. Dispone de un total de cuatro amplias habitaciones. La distribución resulta extremadamente flexible: ya sea para familias con niños, parejas que necesitan más espacio o para combinar vivienda y trabajo, la propiedad ofrece una gran variedad de usos. En la planta baja, la sala de estar es muy luminosa y presenta un diseño abierto. Una galería confiere al corazón de la casa un ambiente espacioso. La cocina equipada existente está equipada de forma funcional y permite una vida diaria eficiente. Dos baños ofrecen comodidad y flexibilidad para el día a día. Un sótano parcial proporciona espacio adicional, por ejemplo, para suministros, cuartos de servicio o trasteros. La calefacción central de gas garantiza temperaturas agradables en todas las estancias. La parcela de aproximadamente 792 m² ofrece numerosas posibilidades de diseño: se pueden crear jardines, terrazas o zonas de juego infantiles, así como espacios para aficionados a la jardinería o reuniones sociales. Una cochera doble proporciona protección y comodidad para los vehículos. La ubicación de la propiedad es atractiva, con un barrio tranquilo y acogedor. Comercios, escuelas y servicios esenciales están a poca distancia, lo que garantiza una conexión fluida entre la vivienda y las infraestructuras. Las excelentes conexiones de transporte permiten un rápido acceso al centro de la ciudad y sus alrededores. Esta casa es ideal para quienes valoran espacios amplios y una distribución personalizable, y quienes disfrutan modernizando un edificio tradicional con una rica historia según su propia visión. Permítanos convencerle de las posibilidades que ofrece esta propiedad durante una visita. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita personal. Esperamos su llamada.

Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Detalles de los servicios

- Umbau und Erweiterung des Hauses 1992
- Gas-Heizung
- Galerie
- Teilkeller
- Einbauküche
- Doppelcarport
- Terrassendach
- Markisen

Número de propiedad: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

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 Industriedenkmälern 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: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 163.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
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: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com