

Delmenhorst

Maison mitoyenne bien entretenue, idéalement située à Delmenhorst.

CODE DU BIEN: 25293042



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 213 m²

CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25293042
Surface habitable	ca. 96 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1903

Prix d'achat	169.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	186.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1903

CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne, construite en 1903, offre environ 96 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 213 m², offrant un espace généreux pour les familles, les couples ou les personnes seules. La maison a été entretenue avec soin et modernisée en 2021, notamment par l'installation d'un nouveau système de chauffage central. Cette modernisation garantit un confort optimal et une consommation d'énergie réduite. La propriété est en excellent état. Le rez-de-chaussée présente une configuration fonctionnelle avec de nombreuses possibilités d'aménagement. La cuisine équipée est dotée de tous les appareils nécessaires et offre un cadre idéal pour cuisiner et recevoir. Une salle de bain lumineuse avec baignoire d'angle, située à ce niveau, contribue au confort et répond aux exigences modernes de la vie quotidienne et familiale. À l'étage, trois pièces peuvent être aménagées en chambres, bureaux ou chambres d'enfants. Grâce à sa configuration flexible, la maison offre des possibilités d'aménagement personnalisées et convient à différents modes de vie. Une salle de bain supplémentaire avec douche à cet étage assure intimité et confort, même pour plusieurs occupants. La propriété est entièrement clôturée, un atout majeur pour les familles avec enfants ou les propriétaires d'animaux. À l'extérieur, une dépendance offre un espace idéal pour le rangement, un atelier ou des loisirs. Le sous-sol partiel offre un espace de stockage supplémentaire. Cette maison de ville présente des caractéristiques standard et répond à toutes les exigences d'une vie moderne et confortable. Des sols de qualité, des murs bien entretenus et une structure solide contribuent à l'impression générale qu'elle dégage. Son emplacement est idéal pour les besoins quotidiens et les loisirs : commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles. Le quartier résidentiel et le calme environnant favorisent une vie de quartier agréable. En résumé, cette maison de ville représente une opportunité attrayante pour ceux qui recherchent une propriété bien entretenue et modernisée, avec un agencement bien pensé et des caractéristiques pratiques. Nous vous invitons à venir découvrir tous les atouts de cette propriété lors d'une visite ; nous serons ravis de répondre à vos questions.

CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 186.60 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com