

Delmenhorst

Maison mitoyenne près du Hasportsee

CODE DU BIEN: 252903057

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86,06 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 178 m²

CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 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: 252903057 - 27755 Delmenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	252903057
Surface habitable	ca. 86,06 m²
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	230.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

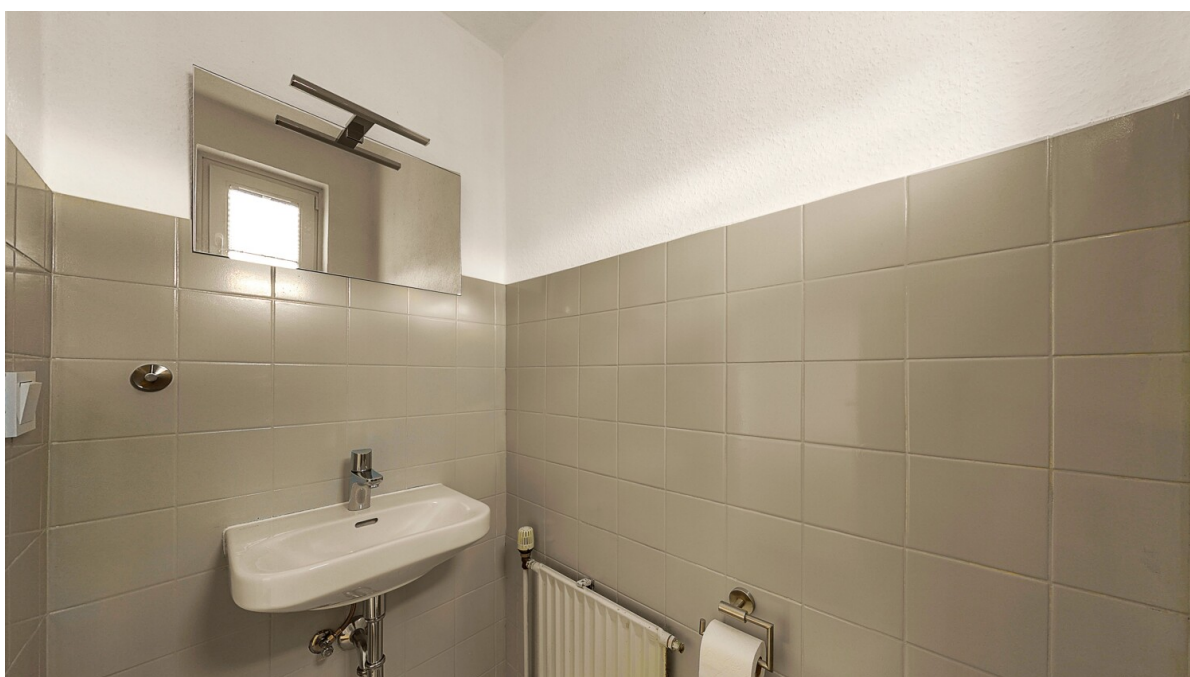
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	124.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

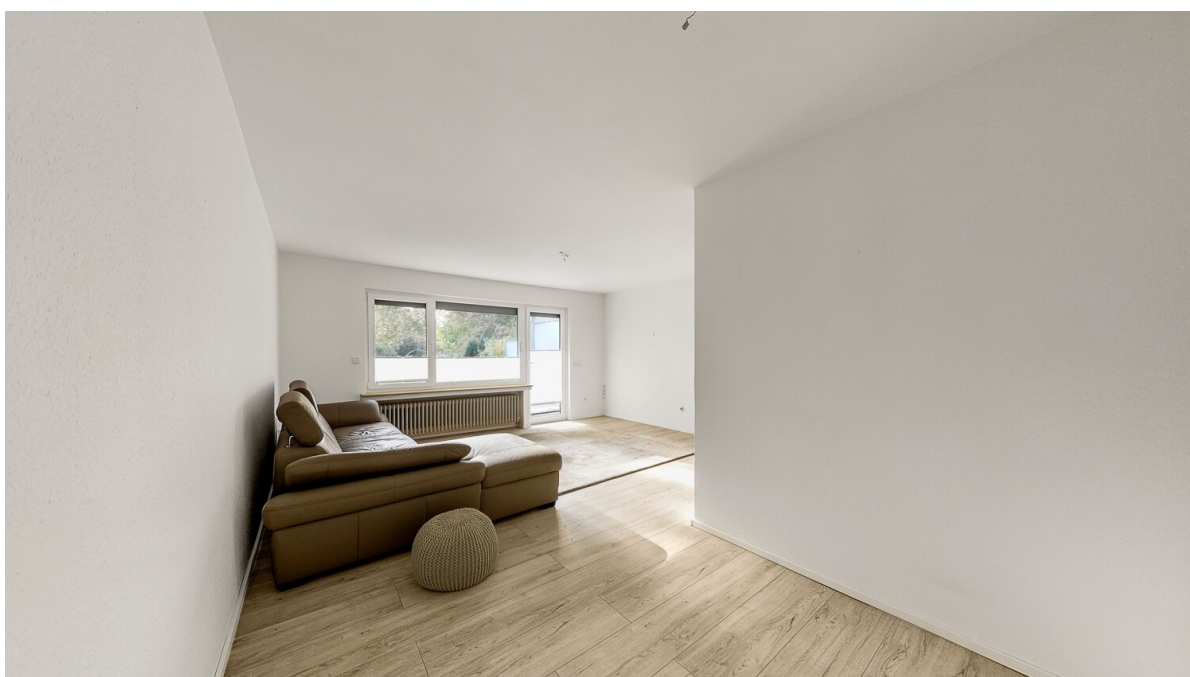
CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La propriété



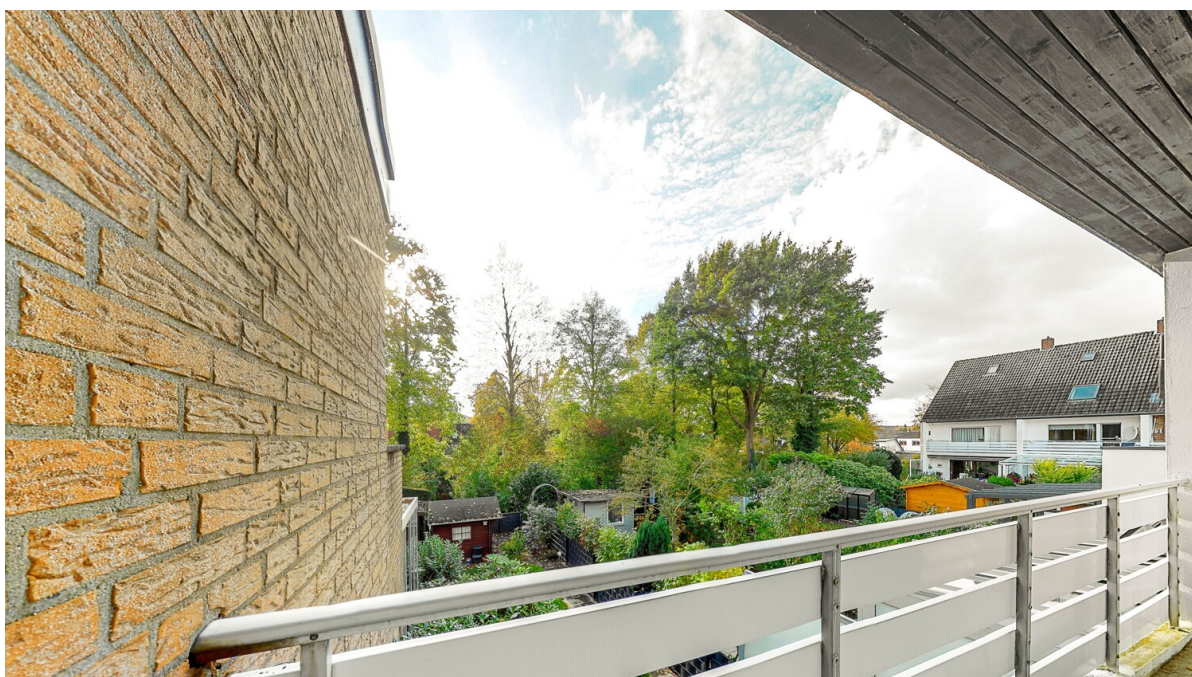
CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

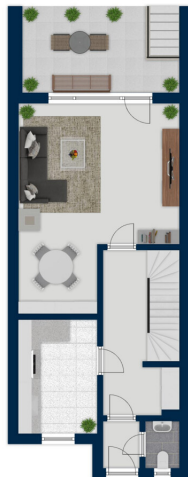
La propriété



CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 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: 252903057 - 27755 Delmenhorst

Une première impression

À vendre : cette maison mitoyenne bien entretenue, construite en 1972, est située dans une rue résidentielle calme, dans une zone limitée à 30 km/h à Delmenhorst. La propriété offre environ 86 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux et se trouve sur un terrain d'environ 178 m². Elle est idéale pour un couple ou une famille recherchant une maison moderne et fonctionnelle. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine équipée et un séjour donnant sur la terrasse et le jardin. Un store électrique Somfy assure une agréable protection contre le soleil et les intempéries. Les sols ont été rénovés en deux phases : un nouveau parquet stratifié a été posé en 2021, suivi du remplacement de la moquette du couloir en 2023. Les toilettes invités ont bénéficié d'une nouvelle fenêtre en 2021 et ont été entièrement rénovées en 2023. À l'étage, on trouve deux chambres et une salle de douche modernisée (rénovée en 2020). L'une des chambres donne accès à un balcon exposé plein sud avec vue sur le jardin, idéal comme chambre ou espace de détente. La fenêtre du séjour a été remplacée en 2024. Le séjour et la chambre sont équipés de volets roulants électriques et de stores plissés de haute qualité. Le sous-sol offre environ 41 m² d'espace habitable supplémentaire et a été aménagé avec de nouvelles fenêtres et une nouvelle porte d'entrée en 2021. Le système de chauffage date de 2017 et le tableau électrique a également été remplacé en 2021. Dans l'ensemble, cette maison mitoyenne est en excellent état et a fait l'objet de modernisations régulières ces dernières années. Son emplacement calme, à l'abri de la circulation, et ses prestations de qualité en font une option attrayante pour les couples et les familles recherchant une maison clé en main à Delmenhorst.

CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

Détails des commodités

- Baujahr 1972
- Wohnfläche ca. 86 m²
- Grundstück ca. 178 m²
- Nutzfläche ca. 41m²
- Heizung 2017
- Fenster Wohnzimmer 2024
- Fenster Gäste-WC 2021
- Duschbad 2020
- Küche mit mit E-Geräten
- Somfy Markise 2024
- Stromkasten 2021
- Kellertür 2021
- Kellerfenster 2021
- Hochwertige Plissees
- Elektrische Rollläden
- Böden 2023

CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 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 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.

CODE DU BIEN: 252903057 - 27755 Delmenhorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2030.
Endenergiebedarf beträgt 124.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 252903057 - 27755 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