

Delmenhorst

Gepflegte Erdgeschoßwohnung in Innenstadtnähe von Delmenhorst

CODE DU BIEN: 25293063



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 338.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 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: 25293063 - 27749 Delmenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25293063	Prix d'achat	338.000 EUR
Surface habitable	ca. 100 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	3.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	Modernisation / Rénovation	1999
Année de construction	1936	État de la propriété	Bon état
Place de stationnement	1 x Garage	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 6 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

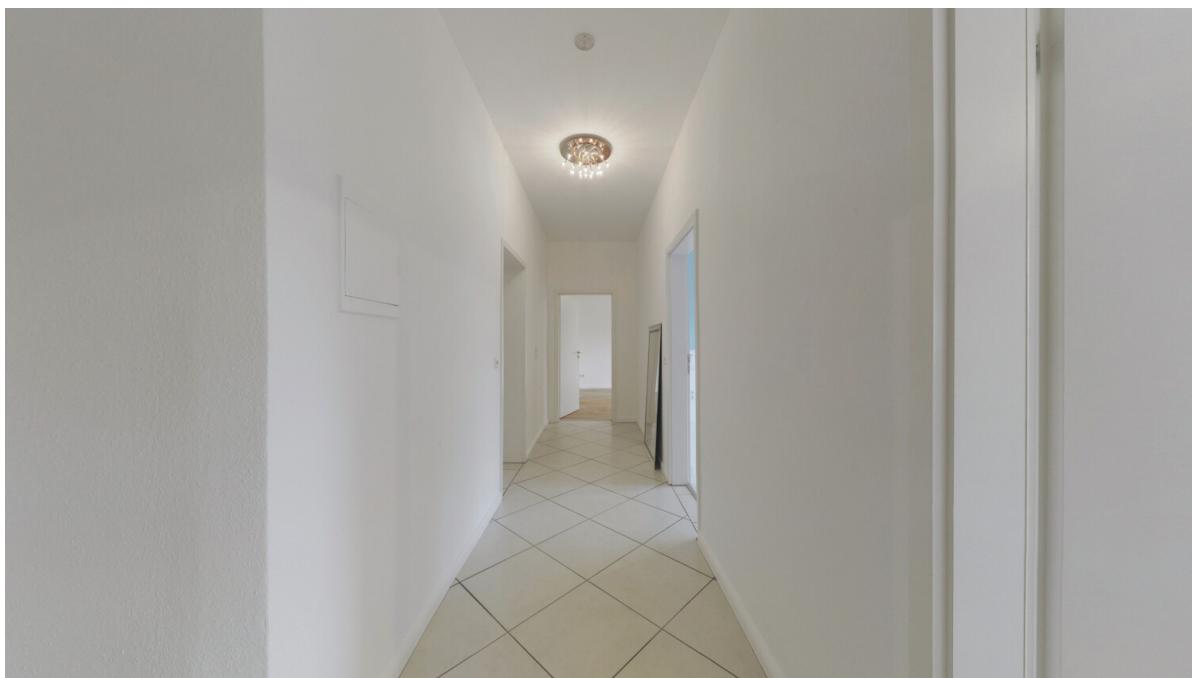
CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	104.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.01.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

Plans d'étage

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25293063 - 27749 Delmenhorst

Une première impression

Willkommen in dieser gepflegten Erdgeschosswohnung in einer Seitenstraße Nähe der Innenstadt mit einer Wohnfläche von ca. 100 m². Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1936 erbauten Mehrfamilienhaus, das regelmäßig instand gehalten wurde. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss mit insgesamt dreieinhalb Zimmern. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt und bietet viel Platz für Wohnen und Entspannen. Die daran angeschlossene Küche ist in ein offenes Wohnkonzept eingebunden und schafft einen harmonischen Übergang zwischen Kochen und Wohnbereich. Weitere Zimmer eignen sich je nach Bedarf als Schlafbereich, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist das bereits erneuerte Bad mit Dusche. Ergänzt wird das Angebot durch ein neuwertiges Gäste-WC, in dem zudem Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden sind. Gepflegte Parkett und Fliesenböden unterstreichen den wohnlichen Eindruck und fügen sich stimmig in die klassische Architektur des Hauses ein.

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind gut erreichbar. Bus und Bahnabbindung befinden sich in der Nähe und Grünflächen in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzliche Abstellfläche bietet. Eine zur Wohnung gehörende Garage sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradbereich und ein gepflegtes Treppenhaus runden das Gesamtbild ab.

Insgesamt präsentiert sich diese Erdgeschosswohnung mit dreieinhalb Zimmern als attraktives Zuhause mit gelungenem Raumzuschnitt und solider Ausstattung. Die Kombination aus gepflegtem Gebäude, erneuertem Sanitärbereich, offener Küchenlösung und guter Infrastruktur macht die Immobilie für Paare, Familien und Einzelpersonen gleichermaßen interessant.

CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

Détails des commodités

- Baujahr 1936
- Wohnfläche ca. 100 m²
- Großzügige Terrasse
- Gartenanteil
- Garage
- Kunststofffenster aus 1998
- Parkettböden
- Hochwertiger Teppichboden
- Duschbad neu
- Gäste-WC neu
- Mit Waschmaschinen und Trockner Anschluss
- Schranksystem
- Moderne Küche

CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

Tout sur l'emplacement

Delmenhorst besticht als charmante Mittelstadt im Bremer Umland durch eine ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Die Nähe zur Hansestadt Bremen eröffnet vielfältige berufliche Perspektiven, während das moderate Preisniveau und die stabile Bevölkerungsentwicklung besonders für Familien eine attraktive Grundlage schaffen. Die solide Verkehrsanbindung sowie das eigene Krankenhaus und ein umfassendes Bildungsangebot runden das Bild einer lebenswerten Stadt ab, die Sicherheit und Gemeinschaft in den ruhigeren Wohnlagen am Stadtrand bietet.

Inmitten dieser einladenden Stadt entfaltet sich ein Umfeld, das Familien mit seinen vielfältigen Möglichkeiten begeistert. Die nahegelegenen Schulen, von der Grundschule am Grünen Kamp bis zum Max-Planck-Gymnasium, sind in nur etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine hochwertige Bildung in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch Kindertagesstätten und eine Tagesgruppe, die eine liebevolle Betreuung der Kleinsten ermöglichen. Die fußläufig erreichbaren Gesundheitseinrichtungen, darunter mehrere Facharztpraxen und Apotheken, sorgen für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort. Das Delme Klinikum ist zudem in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar, was besonders für Familien ein wichtiger Aspekt ist.

Für die Freizeitgestaltung bietet Delmenhorst ein vielfältiges Spektrum an Parks, Spielplätzen und Sportanlagen, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und Raum für aktive Erholung und gemeinschaftliches Miteinander schaffen. Kulturinteressierte Familien finden mit dem Theater Kleines Haus und der Markthalle inspirierende Orte für gemeinsame Erlebnisse. Die fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten, darunter mehrere Supermärkte und kleine Lebensmittelgeschäfte, ermöglichen einen entspannten Alltag ohne lange Wege. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie Max-Planck-Straße in nur zwei Minuten Fußweg und dem Bahnhof Delmenhorst Süd in acht Minuten, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer Wohnlage, erstklassiger Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Delmenhorst zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft, beste Bildungschancen und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 Delmenhorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.1.2028.

Endenergiebedarf beträgt 104.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25293063 - 27749 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