Delmenhorst

Charmante Stadtwohnung im Herzen von Delmenhorst

??????? ????????: 25293018

???? ??????: 215.000 EUR • ?????????: ca. 91 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

?? ??? ?????

??????? ????????	25293018
?????????	ca. 91 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1983
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	215.000 EUR
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.08.2028
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	176.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1983

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

?? ???????

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

?? ???????

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

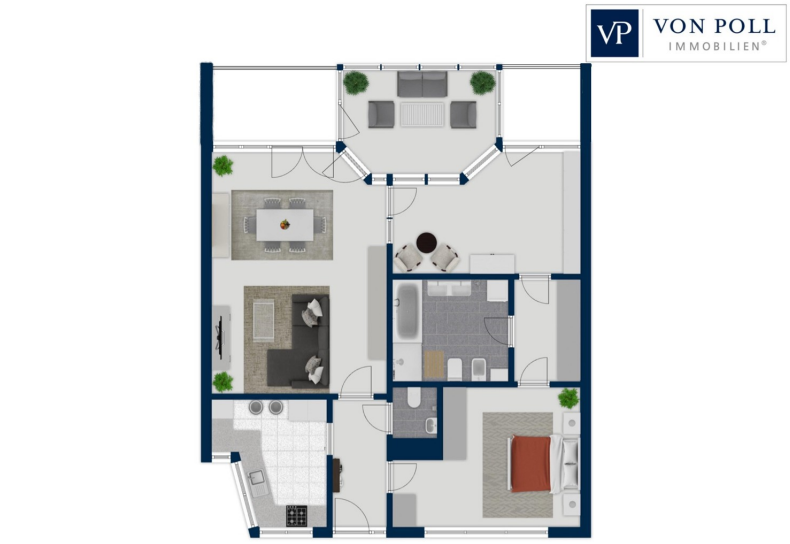
?? ???????

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

?? ???????

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

??? ????? ????????

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 91?m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Stadtlage. Ein durchdachter Grundriss, mit zwei Balkonen sowie ein verglaster Wintergarten schaffen ein Wohnambiente mit viel Licht, Komfort und Rückzugsmöglichkeiten. Der geräumige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangt man auch auf einen der beiden Balkone – ideal für sonnige Frühstücke oder entspannte Abendstunden. Der zweite Balkon ist vom Nebenraum aus zugänglich und bietet einen zusätzlichen privaten Rückzugsort im Freien. Ein weiteres Highlight ist das separate Ankleidezimmer, das direkt an das Schlafzimmer angrenzt und viel Stauraum bietet. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung, auch mit Gepäck oder im Alter. Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale, aber ruhige Ausrichtung: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar.

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

????????????? ??? ???????

-Küche
-Gäste WC
-Wintergarten mit Beschattung
-Vollbad
-Ankleidezimmer
-Personenaufzug
-Tiefgaragenstellplatz
-Zwei Balkone

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 176.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. 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 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.

??????? ????????: 25293018 - 27749 Delmenhorst

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com