

Delmenhorst

????????????????, ????????????????? ?????????????
????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25293062



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 119.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 66 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

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

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

?? ??? ??????

???????? ?????????	25293062
???????????	ca. 66 m ²
????????	2
?????????? ???	1
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1958

????? ???????	119.000 EUR
???????????	???????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
???????	????????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

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

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	??????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	07.04.2028
????? ???????????	??????

????????????????? ????????????	VERBRAUCH
???????? ?????????????? ????????????	112.60 kWh/m²a
???????????? ?????????????? ????????????	D
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1958

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

?? ???????



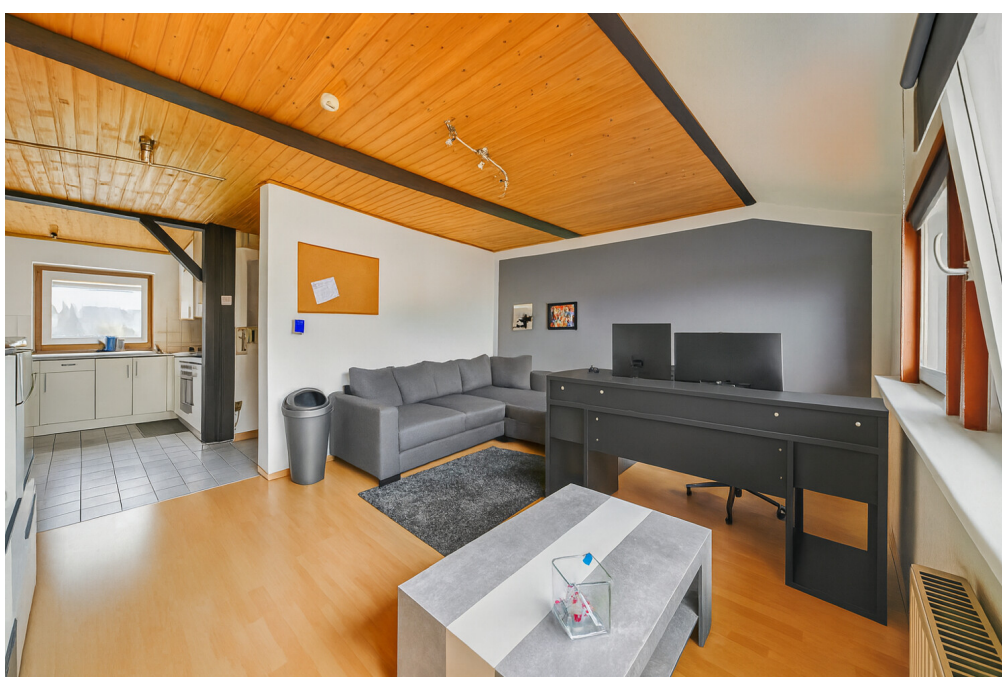
Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

???

???? ?? ?????????????? ?? ??????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??
????????????????? ??? ?? 1958. ?? ?????????? ?????????? ??????? 66 ?????????????? ?????
????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????????. ? ?????????? ??
????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????????, ?????????????????? ?? ??????????
????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??????????. ?? ?????????
?????? ?????????????? ?? ? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?? ?? ?????
????????????? ?? ??????????????. ?? ?????????? ??????????????, ?? ?? ?????????? ?? ??????????????,
?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????????. ? ??????????
????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??
?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????????????. ???, ??????????
?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????????? ??
?????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
????????????????? ?????? ?? ??????????????? ?? ??????????. ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????
??? ??????, ??????????????? ?? ?????????? ??????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ??????????
?????????????? ??????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?? ??????????????. ?? ?????? ??????
????????? ?????????????????? ?? ?? ?????? ?????????????, ?????? ?????????? ?? ?? ??????????????. ??
?????????????? ?? ? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????, ???????????????
????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ??????. ??
?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?????? 520€ ?? ????? (????? ?????? ??????????????
????????? ??????????), ??????????????? ?? ?? ??????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????. ?? ?????????
?????????? ?? ?????? ??????????????? ??????????. ??????????????? ?? ??????????????? ?????????, ?????????
??? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??????????, ??????????????????? ?????????
?????????? ?????? ?????????????? ???. ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????
????????? ?????? ??????. ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????
??? ?????????? ?????? ?????? ??????????????. ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ??
??? ?????????? ??????????. ? ?????????????? ?????? ?????????????????????? ?????????? ??????????,
????????? ?????????, ??????????? ?????????????????????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??
????? ?????? ??????????????. ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ??
?????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ??????. ??
????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????????
??? ?????? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

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

- Je Wohnung eine eigene Therme
- Badezimmer mit Wanne
- Einbauküche
- Kellerabteil
- vermietet für 520 € kalt

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

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

Delmenhorst präsentiert sich als ein äußerst attraktiver Immobilienstandort, der durch seine stabile demografische Entwicklung und eine ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Die Stadt mit rund 81.400 Einwohnern profitiert von einer ausgewogenen Altersstruktur und einer positiven Bevölkerungsentwicklung, was eine nachhaltige Nachfrage am Immobilienmarkt garantiert. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum wirtschaftsstarken Bremen, die Delmenhorst zu einem bevorzugten Wohn- und Arbeitsort macht. Die Immobilienpreise liegen trotz des Premiumsegments deutlich unter denen der Metropole, was ein hervorragendes Wertsteigerungspotenzial verspricht. Investitionen in moderne Gewerbeparks und nachhaltige Stadtentwicklung unterstreichen die wirtschaftliche Stabilität und die Zukunftsfähigkeit dieses Standortes.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt für Investoren. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Bushaltestellen wie „Hamburger Weg“ (2 Minuten) und „Leipziger Weg“ (4 Minuten), die eine schnelle Verbindung in die Stadt und darüber hinaus gewährleisten. Die S-Bahn-Station „Delmenhorst Süd“ ist in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet direkten Anschluss an das regionale Bahnnetz. Zudem sind mehrere Autobahnauffahrten innerhalb von rund 2,3 Kilometern erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto optimal unterstützt.

Das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sorgt für eine hohe Lebensqualität und Attraktivität des Standorts. Supermärkte wie Netto Marken-Discount und Lidl sind bequem in 4 bis 5 Minuten zu Fuß erreichbar, während weitere Fachgeschäfte und Convenience Stores das tägliche Leben angenehm gestalten. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sporteinrichtungen und Parks zur Verfügung, die eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglichen und das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten.

Auch das Bildungs- und Gesundheitsangebot in Delmenhorst ist bemerkenswert und trägt zur langfristigen Stabilität des Immobilienmarktes bei. Schulen aller Bildungsstufen, von Grund- und Realschulen bis hin zu weiterführenden Fachschulen, sind in einem Radius von 5 bis 15 Gehminuten erreichbar. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Fachärzte, Apotheken und Kliniken, gewährleistet eine umfassende Versorgung, die für eine breite Käuferschicht attraktiv ist.

Für Investoren bietet Delmenhorst somit eine Kombination aus stabiler Nachfrage, wachsender Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Annehmlichkeiten. Diese Faktoren schaffen ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung und eine sichere Kapitalanlage in einem aufstrebenden Immobilienmarkt.

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 112.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 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