

Delmenhorst

Καλοδιατηρημένο, ενοικιαζόμενο διαμέρισμα  
σοφίτας σε κεντρική τοποθεσία στο  
Ντέλμενχορστ

Αριθμός ακινήτου: 25293062



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 119.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 66 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25293062	Τιμή αγοράς	119.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 66 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1958	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	112.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.04.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1958

Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο και ευρύχωρο διαμέρισμα βρίσκεται σε μια πολυκατοικία που κατασκευάστηκε γύρω στο 1958. Το διαμέρισμα προσφέρει περίπου 66 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης και διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση. Η κατάσταση του ακινήτου αντανακλά την τακτική φροντίδα και συντήρηση, εξασφαλίζοντας ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Το διαμέρισμα αποτελείται από δύο φωτεινά δωμάτια. Το κεντρικό σαλόνι χρησιμεύει ως η καρδιά του σπιτιού και προσφέρει άφθονο χώρο για ένα άνετο καθιστικό και τραπεζαρία. Το ξεχωριστό υπνοδωμάτιο, με την κλασική του διαρρύθμιση, προσφέρει ευέλικτες επιλογές επίπλωσης για ένα χαλαρωτικό καταφύγιο. Η ξεχωριστή εντοιχισμένη κουζίνα περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς και διαθέτει όλες τις απαραίτητες συσκευές καθώς και άφθονο χώρο εργασίας και αποθήκευσης. Εδώ, μπορείτε εύκολα να ζωντανέψετε τις γαστρονομικές σας ιδέες. Το μπάνιο είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα. Μια κλειδωμένη μονάδα αποθήκευσης στο υπόγειο παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και διευκολύνει την οργάνωση. Κάθε μονάδα στο κτίριο διαθέτει δικό της λέβητα, επιτρέποντας τον ατομικό έλεγχο θέρμανσης. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης εξασφαλίζει επίσης σταθερή και άνετη ζεστασιά σε όλο το διαμέρισμα. Το σπίτι είναι πλήρως ολοκληρωμένο και σε καλή κατάσταση, τόσο τεχνικά όσο και αισθητικά. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός του ακινήτου είναι σπάνιας ποιότητας, προσφέροντας άφθονες ευκαιρίες να εξατομικεύσετε τον χώρο σύμφωνα με το δικό σας γούστο. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή προς 520€ το μήνα (χωρίς τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας), καθιστώντας το μια ελκυστική επιλογή για τους ιδιοκτήτες. Το ακίνητο διαθέτει μια καλά ανεπτυγμένη υποδομή. Καταστήματα για καθημερινές ανάγκες, γιατροί και μέσα μαζικής μεταφοράς βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση, εξασφαλίζοντας εύκολη πρόσβαση στην καθημερινή ζωή. Οι εγκαταστάσεις αναψυχής και οι χώροι πρασίνου απέχουν επίσης λίγα λεπτά. Αυτό το διαμέρισμα είναι μια ελκυστική επιλογή για όσους

αναζητούν μια κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία. Θα επωφεληθείτε από τις σύντομες μετακινήσεις και μια ευχάριστη γειτονιά. Ο συνδυασμός μιας καλοδιατηρημένης συνολικής εμφάνισης, έξυπνης κάτοψης, πρακτικών χαρακτηριστικών και μιας καλής τοποθεσίας προσελκύει ένα ευρύ φάσμα αγοραστών. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία και προγραμματίστε ένα ραντεβού για να δείτε τα πλεονεκτήματα αυτού του διαμερίσματος από πρώτο χέρι. Θα χαρούμε να απαντήσουμε στις ερωτήσεις σας και να σας παρέχουμε περαιτέρω πληροφορίες ανά πάσα στιγμή.

**Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 112.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25293062 - 27751 Delmenhorst**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)