

Delmenhorst

# Stílusosan felújított, történelmi bájjal rendelkező családi ház, kiváló helyen Delmenhorstban

VP azonosító: 25293046



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

VÉTELÁR: 669.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.446 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Áttekintés

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| VP azonosító          | 25293046                                |
| Hasznos lakótér       | ca. 230 m <sup>2</sup>                  |
| Teto formája          | Nyeregteto                              |
| Szobák                | 6                                       |
| Hálósobák             | 3                                       |
| Fürdoszobák           | 2                                       |
| Építés éve            | 1921                                    |
| Parkolási lehetőségek | 3 x Felszíni parkolóhely,<br>1 x Garázs |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 669.000 EUR                                                                        |
| Ház                      | Családi ház                                                                        |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2021                                                                               |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség            | Vendég WC, Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha                          |

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Futési rendszer | Központifutás |
| Energiaforrás   | Gáz           |

Energiatanúsítvány A rendelkezések szerint nem kötelező



**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az ingatlan





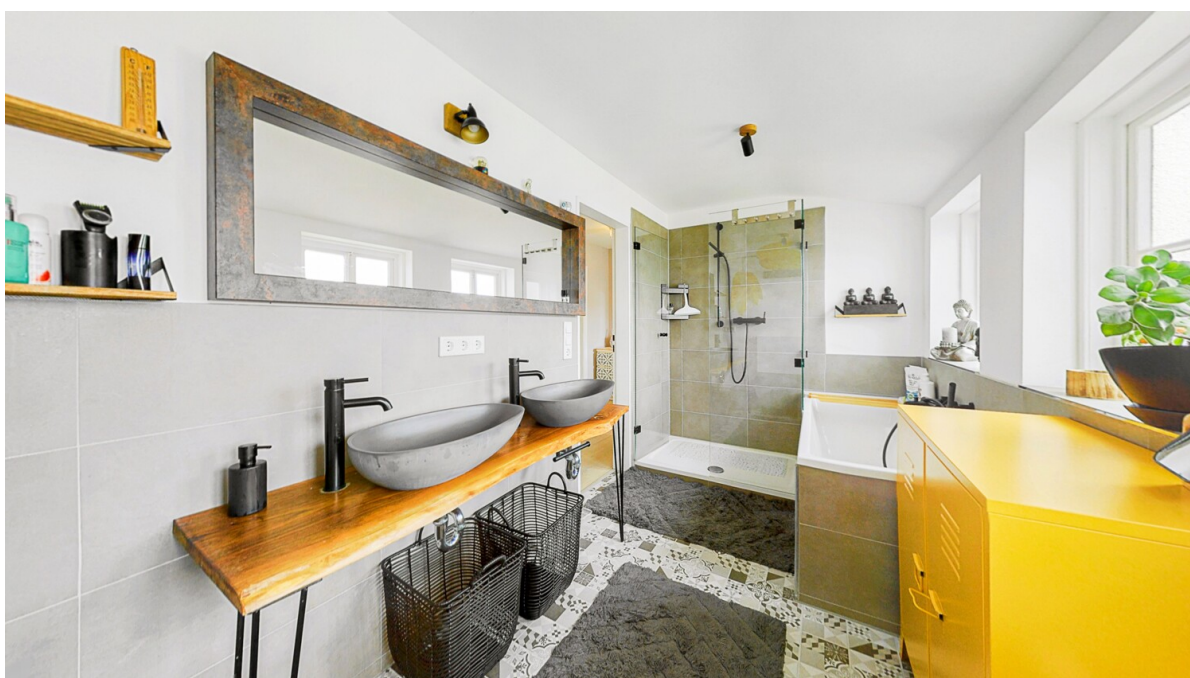
VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

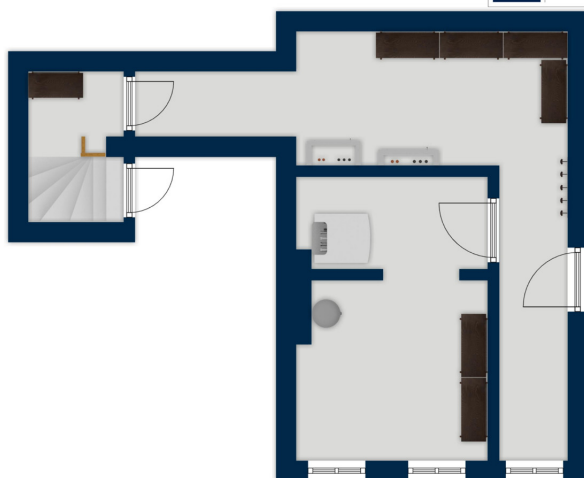
## Az ingatlan

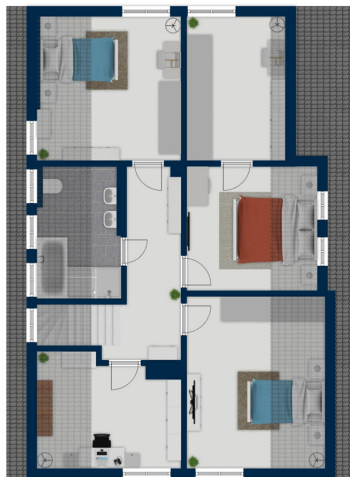




VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

## Alaprajzok

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Az első benyomás

Eladó egy impozáns, körülbelül 230 m<sup>2</sup> lakóterületű családi ház, egy nagy, körülbelül 1446 m<sup>2</sup>-es telken. Ez a jól karbantartott ingatlan átgondolt elrendezéssel és 2021-ben befejezett átfogó felújítással büszkélkedhet. A ház hívogató és befejezett állapotban van, kiváló minőségű berendezésekkel és felszerelésekkel. Az ingatlan muemlékvédelem alatt áll, és a 2021-es felújítás során átfogó modernizáción esett át. Ez magában foglalta az egész házban új padlóburkolatok lerakását és a teljes elektromos hálózat újratervezését. A felújítás másik kiemelkedő pontja a fürdőszobák modernizálása. A földszinten egy modern zuhanyzó található, integrált mosógép-csatlakozással, amely leegyszerűsíti a mindennapi életet, valamint egy kényelmes vendég-WC. A háztartási helyiség nagyméretű, és bőséges tárolóhelyet kínál a készülékek számára. A földszinti konyha kiváló minőségű, márkás készülékekkel büszkélkedhet, amelyek élvezetessé teszik a főzést. Az emeleten egy teljes fürdőszoba található elegáns, márkás szaniterekkel. A fő hálószoba is itt található, amelyet egy gardrób egészít ki, és magas szintű kényelmet kínál. A ház ideális családok számára: két tágas gyerekszoba bőséges helyet biztosít a játékhoz és a tanuláshoz. Van egy külön iroda is, amely tökéletes csendes munkaterületként. A szobák száma összesen hat, beleértve a három hálószobát és a két fürdőszobát, így rugalmas szobaelrendezést tesz lehetővé. Összefoglalva, ez a családi ház a történelmi báj és a modern kényelem ritka kombinációját kínálja. Tökéletesen alkalmas azoknak a családoknak, akik tágas és jól felszerelt otthonot keresnek. A jelenlegi piaci körülmények és a 2021-ben végrehajtott számos fejlesztés vonzó választássá teszi ezt a házat a minőséget és a kényelmet értékelő potenciális vásárlók számára. Az ingatlanon egy további építési telek is található. Egy új garázs vagy hasonló építmény építhető ott, az építési hatóság jóváhagyásával. Ha érdeklődik, szeretettel meghívjuk, hogy tekintse meg ezt az egyedülálló ingatlant, és tapasztalja meg elonyeit személyesen. Várjuk, hogy a helyszínen személyesen is bemutassuk Önnek a további részleteket.

**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## **Részletes felszereltség**

- Denkmalgeschützte Immobilie
- Reserve mit Dachboden
- sehr umfanglich Sanierung im Jahr 2021
- neue Bodenbeläge (Echtholz Eichendiele im EG) im gesamten Haus
- neue Elektrik
- Bäder modernisiert
- Duschbad im Erdgeschoss mit Waschmaschinen Anschlüssen
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Büro im EG mit Platz für zwei Arbeitsplätze und Verkabelung zum Netzwerkschrank im Keller
- Einbauküche mit Spüle und Wasserhahn von Villeroy und Boch
- Bäder mit Marken Sanitärobjekten von Steinberg und Villeroy und Boch
- Elterlicher Schlafbereich mit begehbare Ankleide
- zwei großzügige Kinderzimmer
- originaler und funktionsfähiger Kachelofen
- weiteres Zimmer mit Wasseranschluss
- Wintergarten mit vorinstallierten Küchenanschlüssen
- Terrassen Überdachung von Weinor aus 2023
- Alle Steckdosen mit Kontaktschutzschalter
- vorinstallierte Elektrik außen für Boxen, Kamera und Licht
- Baufenster im vorderen Bereich des Grundstückes



**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie liegt an einer begehrten Straße, in unmittelbarer Nähe zur Graft und Innenstadt von 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 Industriedenkmalern 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. 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.

Die Nordwestbahn verkehrt regelmäßig vom Hauptbahnhof Delmenhorst nach Bremen und Oldenburg. Die Autobahn A 28 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## **További információ / adatok**

**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.



**VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Heinz Stoffels**

---

**Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee**

**Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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