

Delmenhorst

Muemlékvédelem alatt álló ikerház 1922-ből, központi helyen

VP azonosító: 25293017



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 234,95 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 589 m²

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

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

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Áttekintés

VP azonosító	25293017
Hasznos lakótér	ca. 234,95 m ²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1922

Vételár	350.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 108 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Áttekintés: Energia adatok

<u>Futési rendszer</u>	<u>Központifutás</u>
<u>Energiaforrás</u>	<u>Gáz</u>

Energiatanúsítvány A rendelkezések szerint nem kötelező

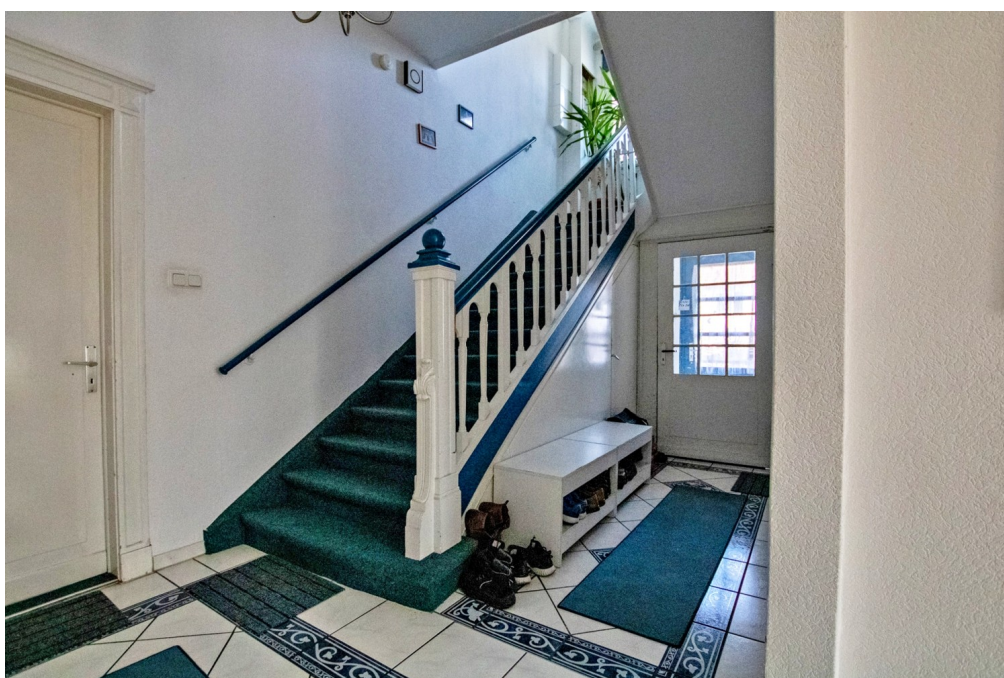
VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Az első benyomás

Üdvözlünk ebben a bájos ikerházban, amelyet a történelmi hangulat és a modern funkcionalitás egyedülálló kombinációja jellemez. Az 1922-ben épült műemlék épület különleges karaktert kölcsönöz neki. A körülbelül 234,95 m²-es lakóterülettel a ház bőséges teret kínál az egyedi tervezési lehetőségekhez és a kényelmes élethez. A ház több szinten terül el, és összesen 7 szobát kínál. Az elrendezés jól megtervezett és rugalmas használatot tesz lehetővé. A körülbelül 112 m²-es földszinten zuhanyzós fürdőszoba és télikert található, amely egész évben használható, és hozzájárul a kellemes beltéri klímához is. A földszinten a 3,65 m-es belmagasság szellos hangulatot teremt. A körülbelül 89 m²-es felső szinten egy tágas, teljes fürdőszoba, egy vendég WC és egy erkélyre való kijárat található, amely további kültéri teret biztosít és pihenésre csábít. A padlás körülbelül 33 m²-rel bővíti az ingatlant, és egy zuhanyzós fürdőszobát is tartalmaz, tovább bővítve a ház használhatóságát. Az ingatlanhoz teljes pince tartozik, amely további 108 m² hasznos területet biztosít. Ez például hobbiszobaként, muhelyként vagy további tárolásra is használható. Az elektromos rendszert 2002-ben korszerűsítették a modern szabványoknak megfelelően. Különösen figyelemre méltó a két futási rendszer, az egyik 2020-ból, a másik 2008-ból származik, amelyek mindkettő biztosítja a ház hatékony futását. A központi futási rendszer egyenletes hőeloszlást is garantál az összes helyiségben. A részben dupla üvegezésű ablakok további hő- és hangszigetelést biztosítanak. A körülbelül 589 m²-es telekmérettel a ház bőséges kültéri teret kínál a kertészkedők számára. Az ingatlan központi elhelyezkedése lehetővé teszi a mindennapi élet minden szolgáltatásának gyors elérését, a bevásárlástól és a munkába járástól kezdve a szabadidős tevékenységekig. A ház egyszerre berendezett, mégis jól karbantartott, szilárd alapot teremtve a jövőbeni modernizációkhoz vagy személyre szabáshoz. Ez egy kiváló lehetőség arra, hogy egy történelmi és potenciális otthonba fektessen be. Az érdeklődő vásárlókat szeretettel várjuk, hogy egyeztessenek időpontot megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhassák meg az ingatlan lehetőségeit és egyedi jellegét. Ragadja meg ezt a lehetőséget, hogy egy történelmi és potenciális otthonot szerezzen, és megvalósítsa álmait otthonát.

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Részletes felszereltség

- Denkmalgeschütztes Objekt
- Baujahr des Hauses 1922
- Grundstücks ca. 589 m²
- Nutzfläche ca. 108 m²
- Wohnfläche ca. 234 m²
- Erdgeschoss ca. 112 m²
- Obergeschoss ca. 89 m²
- Dachgeschoss ca. 33 m²
- Duschbad im EG und DG
- Küche im EG und OG
- Vollbad im OG
- Gäste Wc im OG
- Wintergarten EG
- Balkon OG
- Voll unterkellert
- Elektrik ab dem OG erneuert 2000
- Zwei Heizungsanlagen aus 2020 / 2008
- Teilweise Doppelfenster
- Raumhöhe von EG von 3,65 m
- Zentral gelegen

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25293017 - 27751 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: 25293017 - 27751 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com