Delmenhorst / Ströhen

Gepflegtes Einfamilienhaus in gefragter Lage

VP azonosító: 25293029

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 607 m^2

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Áttekintés

VP azonosító	25293029
Hasznos lakótér	ca. 146 m²
Teto formája	Nyeregteto
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.12.2026
Szobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1983
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	110.73 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Alaprajzok

VON POLL IMMOBILIEN®

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

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus wurde 1983 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in gefragter Lage von Delmenhorst. Es steht auf einem ca. 607?m² großen Grundstück und bietet mit ca. 146 ?m² Wohnfläche sowie fünf Zimmern ein gut durchdachtes Raumkonzept für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Zum Haus gehören eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz in der Einfahrt.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem zentralen Wohnbereich eine Küche, ein Gäste-WC sowie ein modernes Duschbad. Vom Wohnbereich aus besteht Zugang zur Terrasse und in den Garten. Das Grundstück ist gut nutzbar und bietet ausreichend Freiraum für Freizeit, Erholung oder gärtnerische Nutzung.

Das Obergeschoss umfasst zwei Zimmer, darunter ein Zimmer mit Zugang zur Loggia. Ein zweites modernes Duschbad befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Der Keller verfügt über einen zusätzlichen Ausgang in den Garten und bietet neben Stauraum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2016. Der Gesamtzustand ist gepflegt, die Bäder wurden modernisiert, und die Aufteilung ist funktional und alltagstauglich.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern in ruhiger Lage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn sind gut erreichbar.

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Részletes felszereltség

-Baujahr 1983
-Wohnfläche ca. 146 m²
-Grundstück ca. 607 m²
-Voll unterkellert
-Fenster aus 2012
-Heizung erneuert 2016
-Fußbodenheizung
-Terrasse zum Garten
-Garage und Außenparkplatz
-Gäste-WC
-Einbauküche
-Kamin
-Ebenerdige Duschbäder im EG und OG
-Rollläden
-Loggia
-Verfügbar ab 12.2026

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

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: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 110.73 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
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.

VP azonosító: 25293029 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com