

Delmenhorst

Jól karbantartott sorház központi helyen Delmenhorstban

VP azonosító: 25293042



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 213 m²

VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

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

VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Áttekintés

VP azonosító	25293042
Hasznos lakótér	ca. 96 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1903

Vételár	169.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	186.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1903

VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Az ingatlan



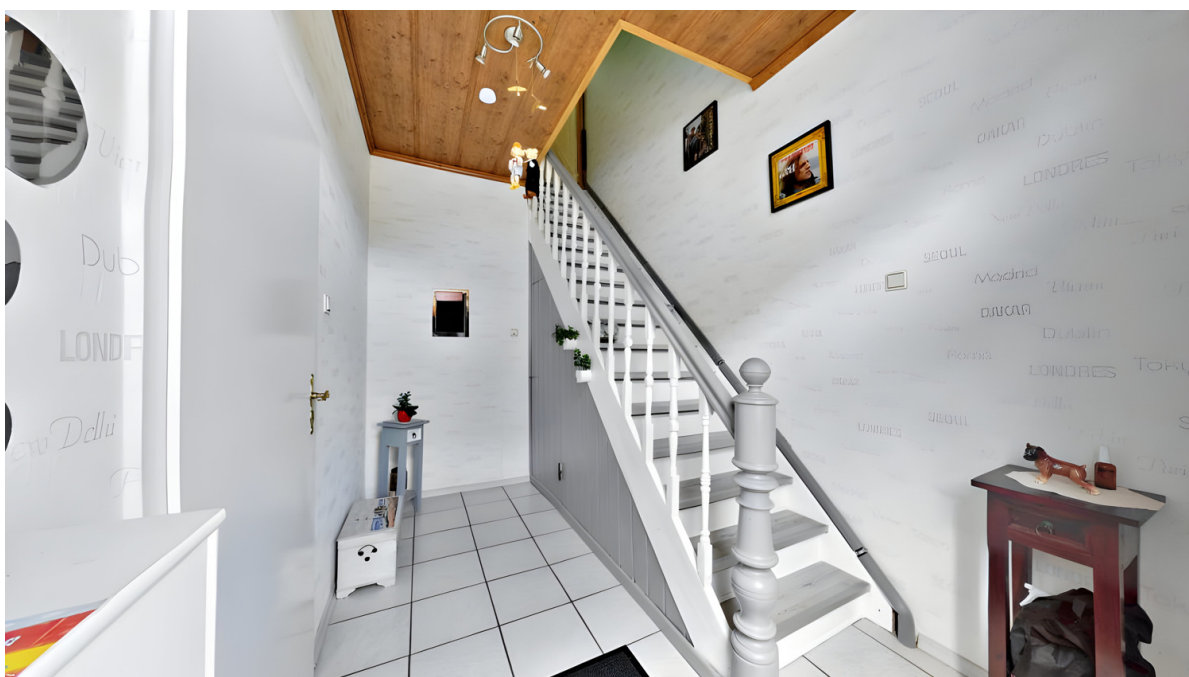
VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

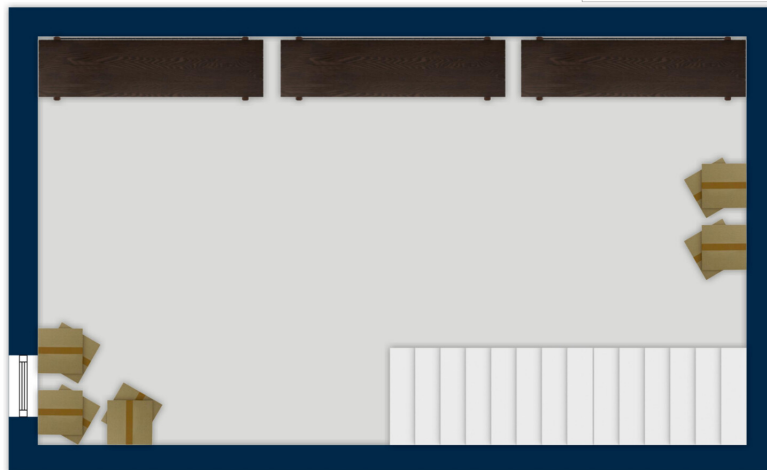
Alaprajzok

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: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Az első benyomás

Ez a vonzó sorház, amely 1903-ban épült, körülbelül 96 m² lakóteret kínál egy körülbelül 213 m²-es telken, bőséges helyet biztosítva családok, párok vagy egyéni utasok számára. A házat folyamatosan karbantartották, és legutóbb 2021-ben korszerűsítették, beleértve egy új központi fűtési rendszer telepítését is. Ez a korszerűsítés energiatakarékos és kényelmes életet biztosít. Az ingatlan kiváló állapotban van. A földszint funkcionális elrendezése, változatos berendezési lehetőségekkel. A beépített konyha minden szükséges készülékkel felszerelt, és tökéletes környezetet biztosít a közös főzéshez és szórakozáshoz. Ezen a szinten egy világos, sarokkádas fürdőszoba fokozza a kényelmet, és megfelel a mindennapi élet és a családi élet modern igényeinek. Az emeleten három szoba található, amelyek hálószobaként, irodaként vagy gyerekszobaként is használhatók. A rugalmas elrendezésnek köszönhetően a ház egyedi kialakítási lehetőségeket kínál, és sokféle lakhatási elrendezésre alkalmas. Egy további, zuhanyzós fürdőszoba ezen a szinten biztosítja a megfelelő magánéletet és kényelmet, akár több lakó számára is. Az ingatlan teljesen kerített, ami különösen előnyös a gyermekes családok vagy a háziállat-tulajdonosok számára. Kívül található egy melléképület, amely ideális tárolásra, muhelynek vagy hobbi célra. További tárolóhelyiség található a részleges pincében, amely további helyet biztosít a kellékek tárolására. Az ingatlan standard felszereltséggel rendelkezik, és megfelel a modern és kényelmes élet minden követelményének. Kiváló minőségű padlóburkolat, jól karbantartott falak és masszív szerkezet jellemzi az ingatlan összbenyomását. A ház elhelyezkedése ideális mind a mindennapi szükségletek kielégítésére, mind a szabadidős tevékenységekhez: üzletek, iskolák, óvodák és tömegközlekedési kapcsolatok könnyen megközelíthetők. A rendezett környék és a csendes környezet növeli az életminőséget és kellemes közösséget teremt. Összességében ez a sorház vonzó lehetőséget kínál azok számára, akik értékelik a jól karbantartott és modernizált ingatlant, átgondolt alaprajzzal és praktikus funkciókkal. Engedje meg, hogy megtekintésünk során meggyőzzük Önt az ingatlan előnyeiről – várjuk érdeklődését.

VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Részletes felszereltség

- Heizung aus 2021
- modernisierte Elektrik im Erdgeschoss
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- modernisiertes Badezimmer mit Eckwanne im Erdgeschoss
- modernisiertes Duschbad im Obergeschoss
- umzäuntes Grundstück
- Nebengebäude mit Lagermöglichkeiten
- Teilkeller
- Dachboden für Lagermöglichkeiten
- Der jetzige Eigentümer hat eine nahegelegene Garage angemietet, da zum Haus keine Garage gehört

VP azonosító: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Minden a helyszínról

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: 25293042 - 27753 Delmenhorst

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 186.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25293042 - 27753 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