

Delmenhorst

Stílusos loftlakás Delmenhorst központi részén

VP azonosító: 25293055

www.von-poll.com**VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

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

VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Áttekintés

VP azonosító	25293055
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
Szobák	4
Fürdőszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	259.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 13 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.08.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	176.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan



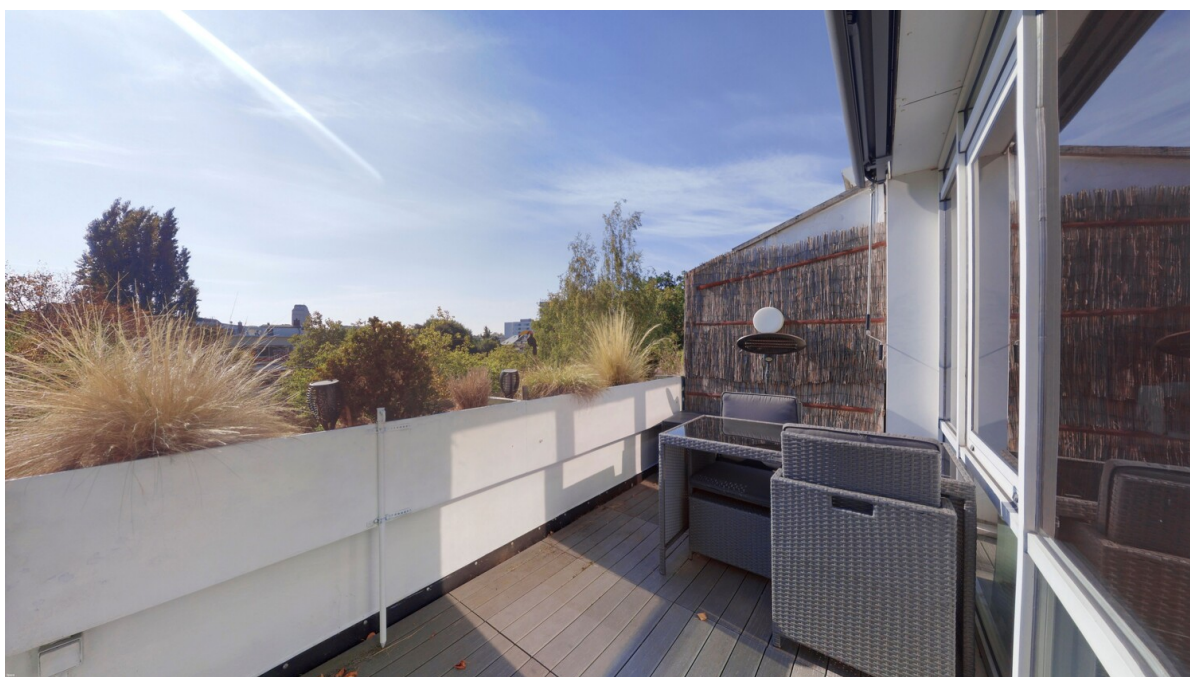
VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan



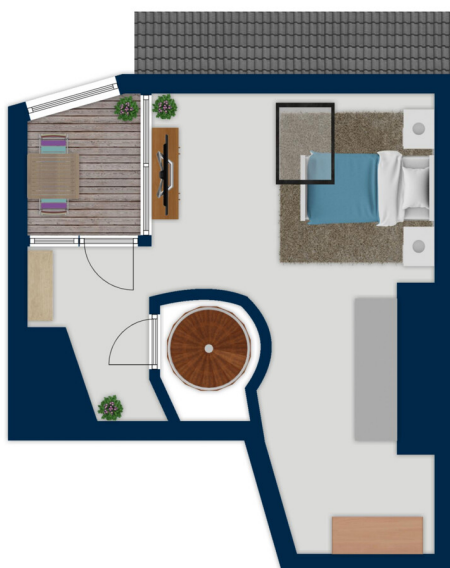
VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Az első benyomás

Üdvözljük a város szívében található egyedülálló lakhatási koncepcióban. Ez a bájos, 1983-ban épült loftlakás a jól megtervezett térérzetet ötvözi a városi kényelemmel, körülbelül 102 négyzetméternyi lakóterületen. A nyitott alaprajz tökéletes egyensúlyt teremt a tágasság és a funkcionalitás között, letisztult vonalakkal és modern karakterrel rendelkező otthonot teremtve. A lakás kiváló állapotban van és minőségi kivitelezéssel büszkélkedhet. A nagyméretű ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, és kiemelik a loftlakás különleges hangulatát. A tágas nappali és étkező alkotja a lakás szívét. A nyitott kialakítás tágas érzetet teremt, amely változatos berendezési lehetőségeket kínál. A további szobák rugalmasan használhatók, például hálószobaként, dolgozószobaként vagy vendégszobaként. Különös hangsúlyt kap a télikert, amely napellenzőjével zökkenőmentesen átmenetet képez az erkélyre, és minden évszakban kellemes menedéket nyújt. A 2021-ben telepített modern, beépített konyha harmonikusan illeszkedik az általános dizájnba, és csúcskategóriás gépekkel van felszerelve. A szintén 2021-ben felújított zuhanyzós fürdőszoba letisztult dizájnnal és modern anyagokkal rendelkezik. Egy külön vendég-WC teszi teljessé a lakóteret. A központi fűtés és a kiegészítő légkondicionáló kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A folyamatos parketta meleg, természetes hangulatot kölcsönöz a szobáknak. A praktikus beépített elemek és a háztartási helyiség további tárolóhelyet biztosítanak, és teszik teljessé az összehatást. A belvárosi elhelyezkedés könnyű hozzáférést biztosít a bevásárlóközpontokhoz, éttermekhez, kulturális intézményekhez és a tömegközlekedéshez. Itt a nyüzsgés szívében élhet, mindennel, ami élvezetessé teszi a városi életet. Ez a loftlakás a nyitott építészettel a modern kényelemmel ötvözi, és olyan elhelyezkedéssel rendelkezik, amely zökkenőmentesen ötvözi az életminőséget a kényelemmel. Akár párok, egyedülállók vagy családok otthonaként szolgál, a lakás teret kínál a sokszínű életstílusok számára.

VP azonosító: 25293055 - 27749 Delmenhorst

Részletes felszereltség

- Baujahr 1983
- Heizungsanlage 2020
- Wohnfläche ca. 102 m²
- Nutzfläche ca. 13 m²
- Besondere Fensterfront
- Loftatmosphäre
- Individueller Grundriss
- Markeneinbauküche 2021
- Duschbad 2021
- Gäste-WC
- Parkett
- Klimaanlage
- Wintergarten
- Balkon mit Markise
- Dachboden
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradraum im Keller
- Citylage

VP azonosító: 25293055 - 27749 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 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: 25293055 - 27749 Delmenhorst

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 176.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

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: 25293055 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com