

Delmenhorst

## Jól karbantartott, bérbeadott tetötéri lakás Delmenhorst központi részén

VP azonosító: 25293062



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

VÉTELÁR: 119.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst

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

**VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25293062</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 66 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>2</b>
Hálószobák	<b>1</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1958</b>

Vételár	<b>119.000 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Beépített konyha</b>

VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	112.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.04.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Az ingatlan



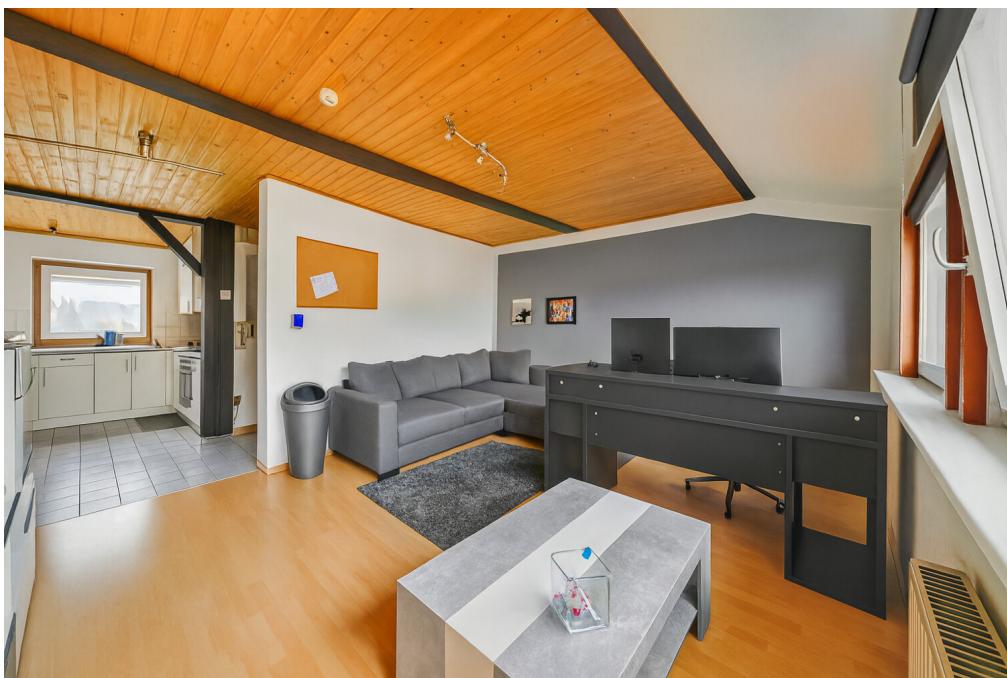
VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Az ingatlan

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst**

## Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott és tágas lakás egy 1958 körül épült társasházban található. A lakás körülbelül 66 négyzetméternyi lakóteret kínál, és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet. Az ingatlan állapota rendszeres gondozást és karbantartást tükröz, biztosítva a kellemes lakókörnyezetet. A lakás két világos szobából áll. A központilag elhelyezett nappali az otthon szíve, és boséges helyet kínál egy kényelmes nappali és étkező számára. A klasszikus elrendezésű különálló hálószoba sokoldalú berendezési lehetőségeket kínál a pihentető kikapcsolódáshoz. A különálló, beépített konyha benne van a vételárban, és minden szükséges géppel, valamint rengeteg munka- és tárolóhellyel rendelkezik. Itt könnyedén megvalósíthatja kulináris ötleteit. A fürdoszoba káddal felszerelt. Az alagsorban található zárható tárolóegység további tárolóhelyet biztosít és megkönnyíti a rendszerezést. Az épület minden egyes lakása saját kazánnal rendelkezik, így egyedi futésszabályozást tesz lehetővé. A központi futési rendszer az egész lakásban egyenletes és kellemes meleget biztosít. A ház teljesen elkészült és jó állapotban van, mind muszakilag, mind esztétikailag. Az ingatlan berendezései és berendezései standard minőségek, így boséges lehetőséget kínálnak arra, hogy a teret saját ízlése szerint alakítsa ki. A lakás jelenleg havi 520 euróért bérelhető (rezsi nélkül), így vonzó választás a bérbeadók számára. Az ingatlan jól fejlett infrastruktúrával rendelkezik. A minden nap szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, orvosok és a tömegközlekedés is könnyen megközelíthető, így biztosítva a kényelmes hozzáférést a minden nap élethez. A szabadidos létesítmények és a zöldterületek is csak pár percre vannak. Ez a lakás vonzó választás azok számára, akik központi, mégis csendes helyet keresnek. Rövid ingázási távolság és kellemes környék előnyeit élvezheti. A jól karbantartott összkép, az intelligens alaprajz, a praktikus tulajdonságok és a jó elhelyezkedés kombinációja a vásárlók széles körét vonzza. Használja ki ezt a lehetőséget, és egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg a lakás előnyeit. Örömöl válaszolunk kérdéseire és bármikor további információkkal szolgálunk.

VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst

## Részletes felszereltség

- Je Wohnung eine eigene Therme
- Badezimmer mit Wanne
- Einbauküche
- Kellerabteil
- vermietet für 520 € kalt

**VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst**

## Minden a helyszínrol

Delmenhorst präsentiert sich als ein äußerst attraktiver Immobilienstandort, der durch seine stabile demografische Entwicklung und eine ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Die Stadt mit rund 81.400 Einwohnern profitiert von einer ausgewogenen Altersstruktur und einer positiven Bevölkerungsentwicklung, was eine nachhaltige Nachfrage am Immobilienmarkt garantiert. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum wirtschaftsstarken Bremen, die Delmenhorst zu einem bevorzugten Wohn- und Arbeitsort macht. Die Immobilienpreise liegen trotz des Premiumsegments deutlich unter denen der Metropole, was ein hervorragendes Wertsteigerungspotenzial verspricht. Investitionen in moderne Gewerbeparks und nachhaltige Stadtentwicklung unterstreichen die wirtschaftliche Stabilität und die Zukunftsfähigkeit dieses Standortes.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt für Investoren. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Bushaltestellen wie „Hamburger Weg“ (2 Minuten) und „Leipziger Weg“ (4 Minuten), die eine schnelle Verbindung in die Stadt und darüber hinaus gewährleisten. Die S-Bahn-Station „Delmenhorst Süd“ ist in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet direkten Anschluss an das regionale Bahnnetz. Zudem sind mehrere Autobahnauffahrten innerhalb von rund 2,3 Kilometern erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto optimal unterstützt.

Das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sorgt für eine hohe Lebensqualität und Attraktivität des Standorts. Supermärkte wie Netto Marken-Discount und Lidl sind bequem in 4 bis 5 Minuten zu Fuß erreichbar, während weitere Fachgeschäfte und Convenience Stores das tägliche Leben angenehm gestalten. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sporteinrichtungen und Parks zur Verfügung, die eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglichen und das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten.

Auch das Bildungs- und Gesundheitsangebot in Delmenhorst ist bemerkenswert und trägt zur langfristigen Stabilität des Immobilienmarktes bei. Schulen aller Bildungsstufen, von Grund- und Realschulen bis hin zu weiterführenden Fachschulen, sind in einem Radius von 5 bis 15 Gehminuten erreichbar. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Fachärzte, Apotheken und Kliniken, gewährleistet eine umfassende Versorgung, die für eine breite Käuferschicht attraktiv ist.

Für Investoren bietet Delmenhorst somit eine Kombination aus stabiler Nachfrage, wachsender Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Annehmlichkeiten. Diese



VON POLL  
REAL ESTATE

Faktoren schaffen ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung und  
eine sichere Kapitalanlage in einem aufstrebenden Immobilienmarkt.

**VP azonosító: 25293062 - 27751 Delmenhorst**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 112.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25293062 - 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](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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