Delmenhorst

Schöne Maisonettewohnung mit Weitblick in Delmenhorst

CODICE OGGETTO: 23293016

PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23293016
Superficie netta	ca. 86 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1914
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.11.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	207.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

Una prima impressione

Herzlich Willkommen! Diese schöne und sehr gemütliche Maisonettewohnung wurde ursprünglich 1914 erbaut, fortlaufend modernisiert und befindet sich auf einem ca. 359 m² großen Grundstück, im Verbund mit einem 2-Familienhaus. Sie hat eine Gesamtgröße von ca. 86 m², verteilt auf 3 Zimmer und einer weitläufigen, ca. 48 m² großen Dachterrasse in südwestlicher Ausrichtung. Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Aufteilung über 2 Etagen und besticht durch eine moderne Bauweise und ihre Helligkeit. Sie betreten sie durch eine schöne Diele - von dort aus gelangen Sie in alle weiteren Räumlichkeiten. Dazu gehören der große Wohn- und Essbereich, das gepflegte Tageslicht-Badezimmer, ein Schlafzimmer, eine Galerie und eine neue Einbauküche von 2019, die im Preis inkludiert ist. Sie ist Markeneinbaugeräten von Neff und Nolte ausgestattet und ermöglicht Ihnen den direkten Zugang auf die Sonnenterrasse. Zusätzlich haben Sie in der Küche genügend Platz, um eine kleine Essecke zu schaffen. Die Dachterrasse ist mit einer elektrischen Markise, sehr viel Platz und einem wunderbaren Ausblick ausgestattet. In die Galerie gelangen Sie über eine helle Holztreppe im Wohn- und Essbereich. Die schöne, bis in den Giebel offene Galerie schenkt beiden Etagen ein tolles Licht und Ambiente. Die Galerie eignet sich hervorragend, um sich zum Beispiel ein Homeoffice herzurichten. Die großen Veluxfenster schenken dieser Etage viel Tageslicht. Zu dem Haus gehört eine großzügige Garage und ein Stellplatz davor. Der Zustand der Wohnung ist sehr gut und sie wurde beständig gepflegt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann sichern Sie sich jetzt eine Besichtigung! **Anzumerken ist, dass die Größenangaben auf Angaben der Auftraggeber beruhen und dass für deren Richtigkeit keinerlei Haftung übernommen werden kann.**

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

Dettagli dei servizi

- Bezugsfrei
- Dachterrasse von ca. 48 m² in Süd-West-Ausrichtung
- Elektrische Markise
- Bad mit Fußbodenheizung
- Einbauküche von 2019 (Nolte Geschirrspüler, Neff Herd, Villory & Bock Waschbecken)
- manuelle Rollläden
- Hauseingangstür von 2020
- Fliegengitter an Balkontür und Schlafzimmerfenster
- Zentralheizung von 2005

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

Tutto sulla posizione

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. 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.

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 207.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODICE OGGETTO: 23293016 - 27753 Delmenhorst

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com