

Delmenhorst

Casa a schiera ben tenuta in posizione centrale a Delmenhorst

Codice oggetto: 25293042



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 213 m²

Codice oggetto: 25293042 - 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: 25293042 - 27753 Delmenhorst

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25293042
Superficie netta	ca. 96 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1903

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	186.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	24.03.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1903

Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La proprietà



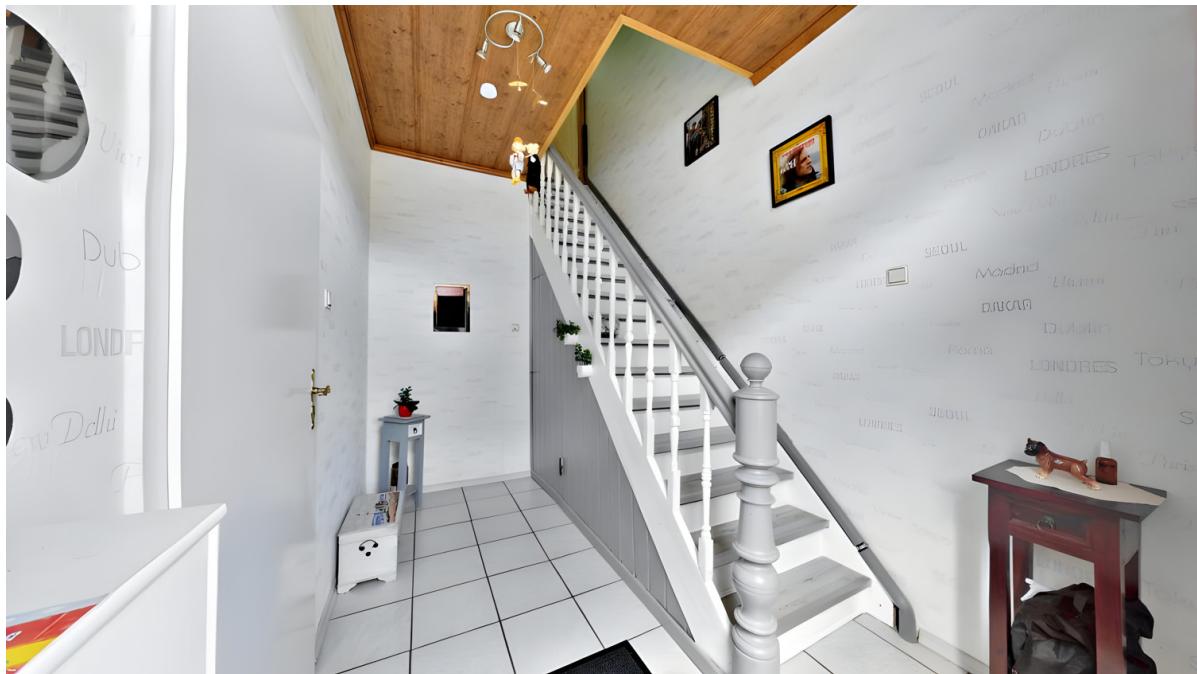
Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La proprietà



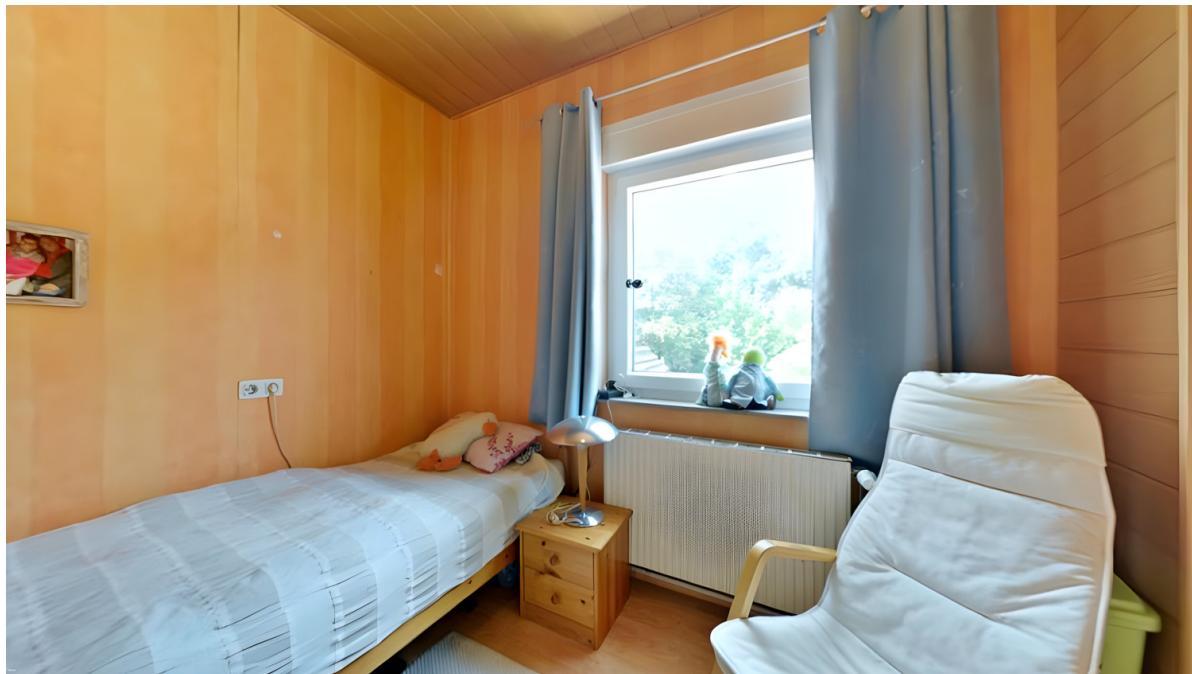
Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

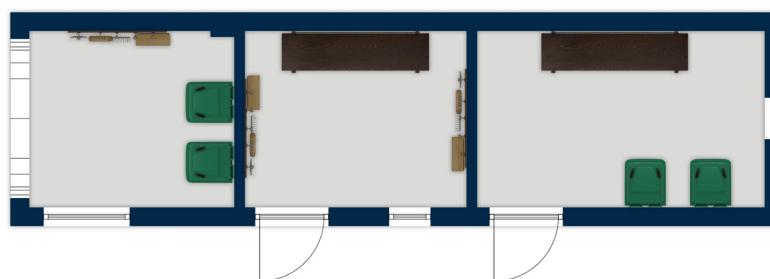
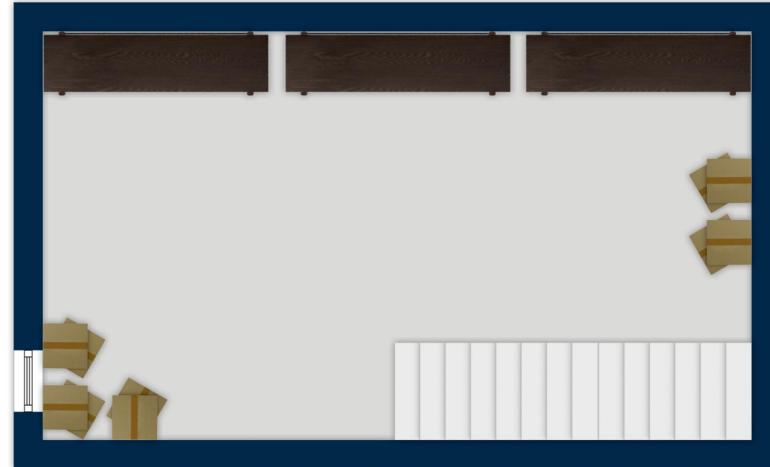
Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Una prima impressione

Questa graziosa casa a schiera, costruita nel 1903, offre circa 96 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 213 m², offrendo ampio spazio per famiglie, coppie o singoli. La casa è stata costantemente sottoposta a manutenzione e recentemente ristrutturata nel 2021, con l'installazione di un nuovo impianto di riscaldamento centralizzato. Questa modernizzazione garantisce un'abitazione confortevole ed efficiente dal punto di vista energetico. L'immobile è in ottime condizioni. Il piano terra presenta una disposizione funzionale con una varietà di opzioni di arredamento. La cucina componibile è dotata di tutti gli elettrodomestici necessari e offre l'ambiente perfetto per cucinare e intrattenere gli ospiti. Un luminoso bagno con vasca angolare a questo livello aggiunge ulteriore comfort e soddisfa le moderne esigenze della vita quotidiana e della vita familiare. Al piano superiore si trovano tre stanze che possono essere utilizzate come camere da letto, uffici o camerette. Grazie alla disposizione flessibile, la casa offre possibilità di progettazione personalizzate ed è adatta a diverse soluzioni abitative. Un ulteriore bagno con doccia a questo piano garantisce privacy e comfort sufficienti, anche per più occupanti. La proprietà è completamente recintata, il che rappresenta un vantaggio particolare per le famiglie con bambini o proprietari di animali domestici. All'esterno, c'è una dependance ideale come ripostiglio, laboratorio o spazio per gli hobby. Ulteriore spazio di stoccaggio è disponibile nel seminterrato parziale, che offre ulteriore spazio per le provviste. Le caratteristiche dell'immobile sono standard e soddisfano tutti i requisiti per una vita moderna e confortevole. Pavimenti di alta qualità, pareti ben tenute e una struttura solida caratterizzano l'impressione generale dell'immobile. La posizione della casa è ideale sia per le necessità quotidiane che per le attività del tempo libero: negozi, scuole, asili e collegamenti con i mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Il quartiere consolidato e la zona tranquilla migliorano la qualità della vita e favoriscono una piacevole convivialità. Nel complesso, questa casa a schiera rappresenta un'opportunità interessante per coloro che apprezzano una proprietà ben tenuta e modernizzata, con una planimetria ben studiata e caratteristiche pratiche. Lasciate che vi convinciamo dei vantaggi di questa proprietà durante una visita: attendiamo con impazienza la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25293042 - 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 Industriedenkmalen 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: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.

Codice oggetto: 25293042 - 27753 Delmenhorst

Partner di contatto

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

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com