

Delmenhorst

## Appartamento di 2 locali per investitori nella Villa Lohusen

**Codice oggetto: 25293048**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25293048 - 27749 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: 25293048 - 27749 Delmenhorst

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25293048</b>
Superficie netta	<b>ca. 74 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>1</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1886</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera</b>

Prezzo d'acquisto	<b>120.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25293048 - 27749 Delmenhorst

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25293048 - 27749 Delmenhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 25293048 - 27749 Delmenhorst

## La proprietà



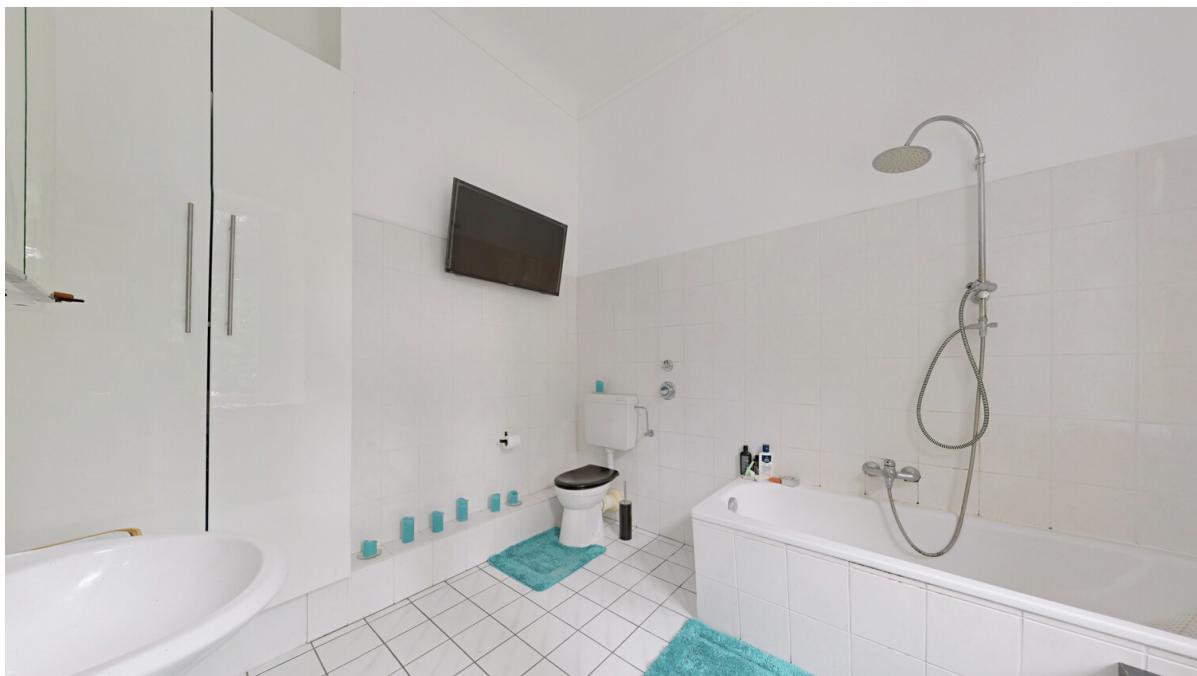
Codice oggetto: 25293048 - 27749 Delmenhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 25293048 - 27749 Delmenhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 25293048 - 27749 Delmenhorst

## Planimetrie

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: 25293048 - 27749 Delmenhorst**

## Una prima impressione

Questo bilocale di circa 74 m<sup>2</sup> si trova nella storica Villa Lahusen, un gioiello architettonico nel cuore di Delmenhorst. Il riuscito connubio tra il fascino classico di una villa e il comfort abitativo moderno rende questa proprietà un'offerta speciale sul mercato immobiliare di Delmenhorst. Il soggiorno vanta soffitti alti e ampie finestre, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. La spaziosa camera da letto offre un facile accesso sia alla terrazza che all'ampio bagno. Da qui si accede alla terrazza, che offre ampio spazio per rilassarsi all'aperto o per intrattenere gli ospiti. Il bagno è di dimensioni generose e offre ulteriore comfort. La cucina dal design funzionale offre ampio spazio per le esigenze quotidiane. All'appartamento è assegnato un posto auto privato all'interno della proprietà, garantendo un comodo parcheggio vicino all'ingresso.

Codice oggetto: 25293048 - 27749 Delmenhorst

## Dettagli dei servizi

- Diese Wohnung ist vermietet
- Historischer Altbaucharme
- Baujahr des Hauses 1886
- Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- Gäste Wc
- Küche
- Schlafzimmer mit Bad en Suite
- Hohe Decken und stilvolle Details
- Zentrale und dennoch ruhige Lage
- Großzügige Terrasse

Codice oggetto: 25293048 - 27749 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. 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.

**Codice oggetto: 25293048 - 27749 Delmenhorst**

## Ulteriori informazioni

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25293048 - 27749 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](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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