

Delmenhorst

casa a schiera di Hasportsee

Codice oggetto: 252903057



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,06 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 178 m²

Codice oggetto: 252903057 - 27755 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: 252903057 - 27755 Delmenhorst

A colpo d'occhio

Codice oggetto	252903057	Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Superficie netta	ca. 86,06 m ²	Casa	Villa a schiera centrale
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Anno di costruzione	1972	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	1 x Garage	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie linda	ca. 41 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

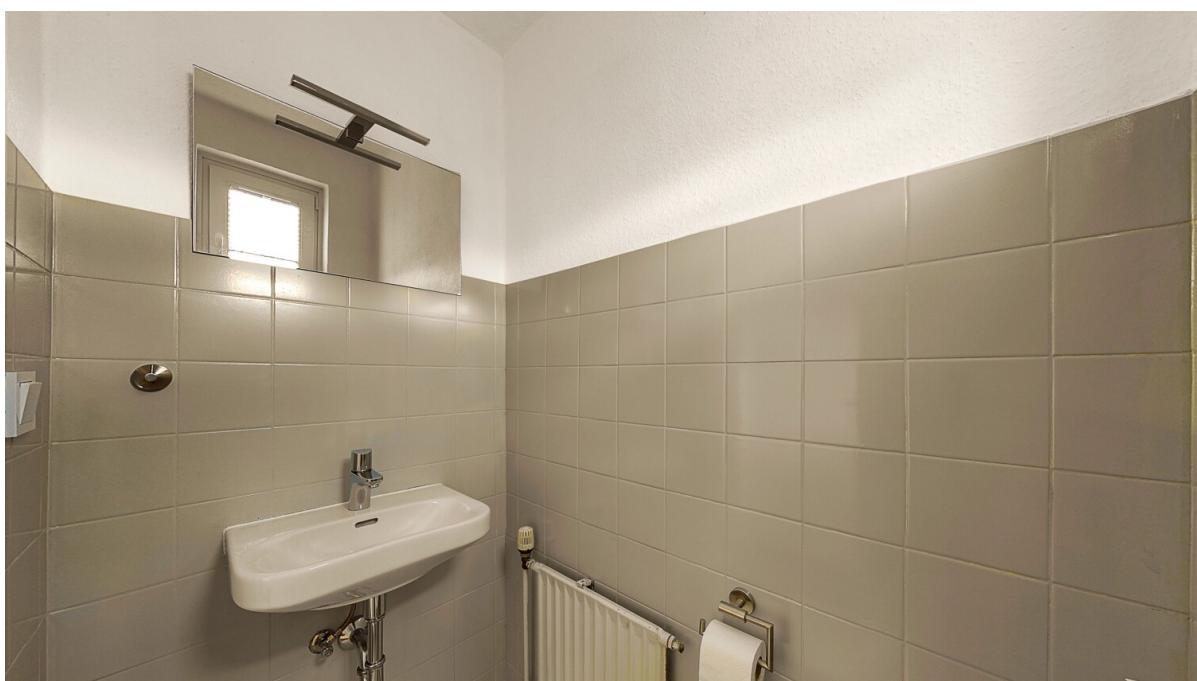
Codice oggetto: 252903057 - 27755 Delmenhorst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	124.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	15.04.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La proprietà



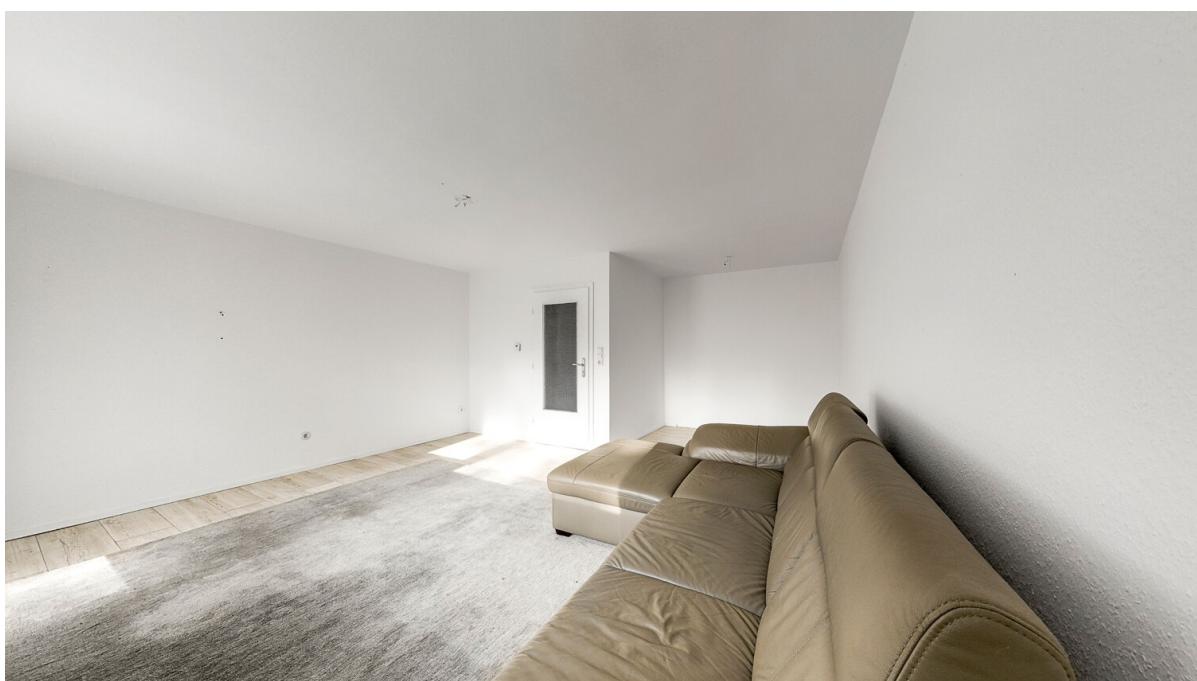
Codice oggetto: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La proprietà



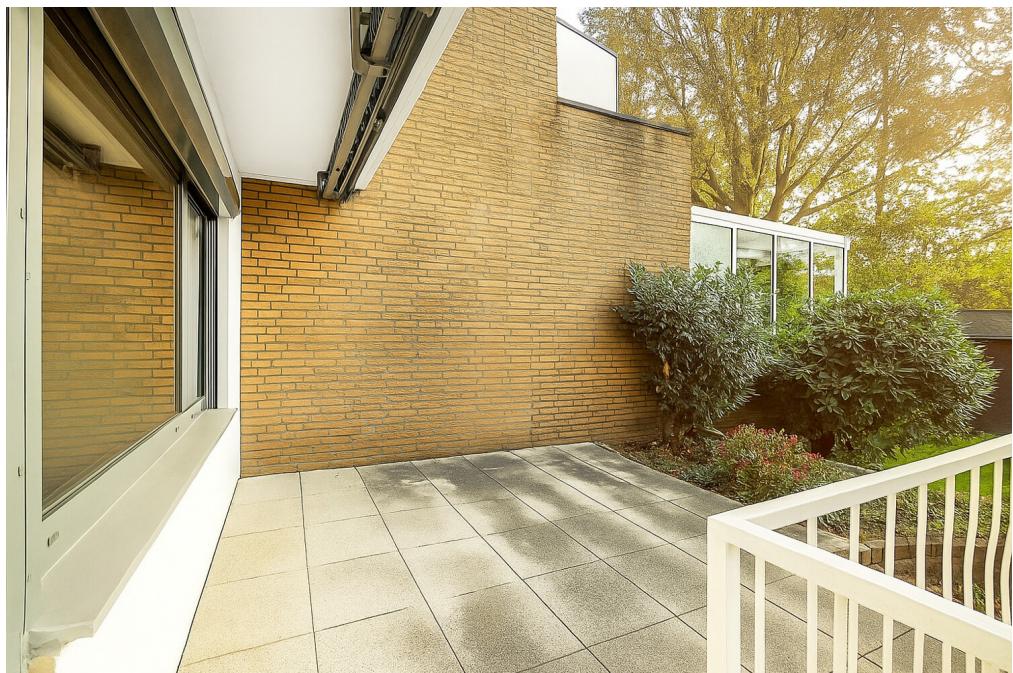
Codice oggetto: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La proprietà



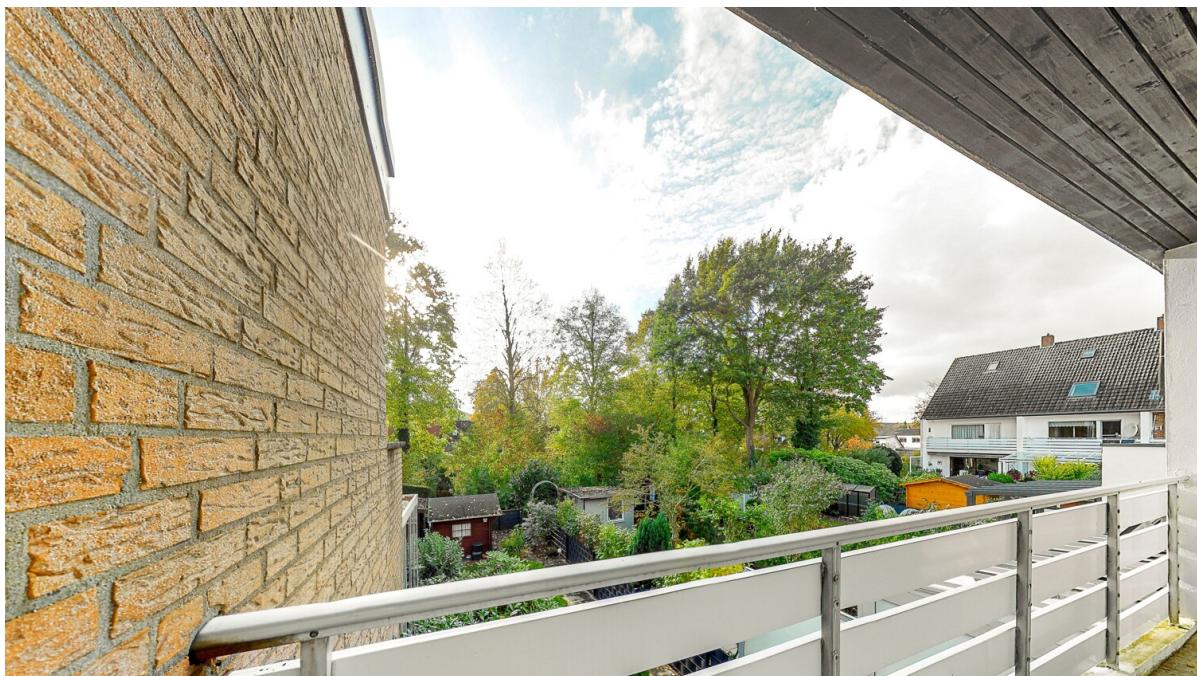
Codice oggetto: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La proprietà



Codice oggetto: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La proprietà



Codice oggetto: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La proprietà



Codice oggetto: 252903057 - 27755 Delmenhorst

La proprietà



Codice oggetto: 252903057 - 27755 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: 252903057 - 27755 Delmenhorst

Una prima impressione

In vendita questa casa a schiera ben tenuta, costruita nel 1972, situata in una tranquilla strada residenziale all'interno di una zona a traffico limitato a 30 km/h a Delmenhorst. L'immobile offre circa 86 m² di superficie abitabile su due livelli e sorge su un terreno di circa 178 m². È ideale per coppie o famiglie che cercano una casa moderna e dal design funzionale. Il piano terra comprende una cucina con elettrodomestici da incasso e una zona giorno con accesso alla terrazza e al giardino. Una tenda da sole elettrica Somfy offre una piacevole protezione dal sole e dalle intemperie. La pavimentazione è stata rinnovata in due fasi: nel 2021 è stato installato un nuovo pavimento in laminato, seguito dalla sostituzione della moquette nel corridoio nel 2023. Il bagno per gli ospiti ha ricevuto una nuova finestra nel 2021 ed è stato completamente ristrutturato nel 2023. Al piano superiore si trovano due camere da letto e un bagno con doccia modernizzato (ristrutturato nel 2020). Una delle camere da letto ha accesso a un balcone esposto a sud con vista sul giardino, ideale come camera da letto o rifugio. La finestra del soggiorno è stata sostituita nel 2024 e sia il soggiorno che la camera da letto sono dotati di tapparelle elettriche e tende plissé di alta qualità. Il seminterrato offre circa 41 m² di spazio utilizzabile aggiuntivo ed è stato dotato di nuove finestre e di una nuova porta esterna nel 2021. L'impianto di riscaldamento risale al 2017 e anche il quadro elettrico è stato sostituito nel 2021. Nel complesso, questa casa a schiera è in ottime condizioni ed è stata costantemente modernizzata negli ultimi anni. La sua posizione tranquilla e a traffico limitato e le caratteristiche ben tenute rendono questa proprietà un'opzione interessante per coppie e famiglie che cercano una casa pronta da abitare a Delmenhorst.

Codice oggetto: 252903057 - 27755 Delmenhorst

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1972
- Wohnfläche ca. 86 m²
- Grundstück ca. 178 m²
- Nutzfläche ca. 41m²
- Heizung 2017
- Fenster Wohnzimmer 2024
- Fenster Gäste-WC 2021
- Duschbad 2020
- Küche mit mit E-Geräten
- Somfy Markise 2024
- Stromkasten 2021
- Kellertür 2021
- Kellerfenster 2021
- Hochwertige Plissees
- Elektrische Rollläden
- Böden 2023

Codice oggetto: 252903057 - 27755 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. 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: 252903057 - 27755 Delmenhorst

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2030.

Endenergiebedarf beträgt 124.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 252903057 - 27755 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