

Delmenhorst / Ströhen

Bella casa indipendente con galleria a Deichhorst/Dwoberg

Codice oggetto: 25293038



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 792 m²

Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

- 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: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25293038
Superficie netta	ca. 154 m ²
Vani	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1937
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	163.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	07.08.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

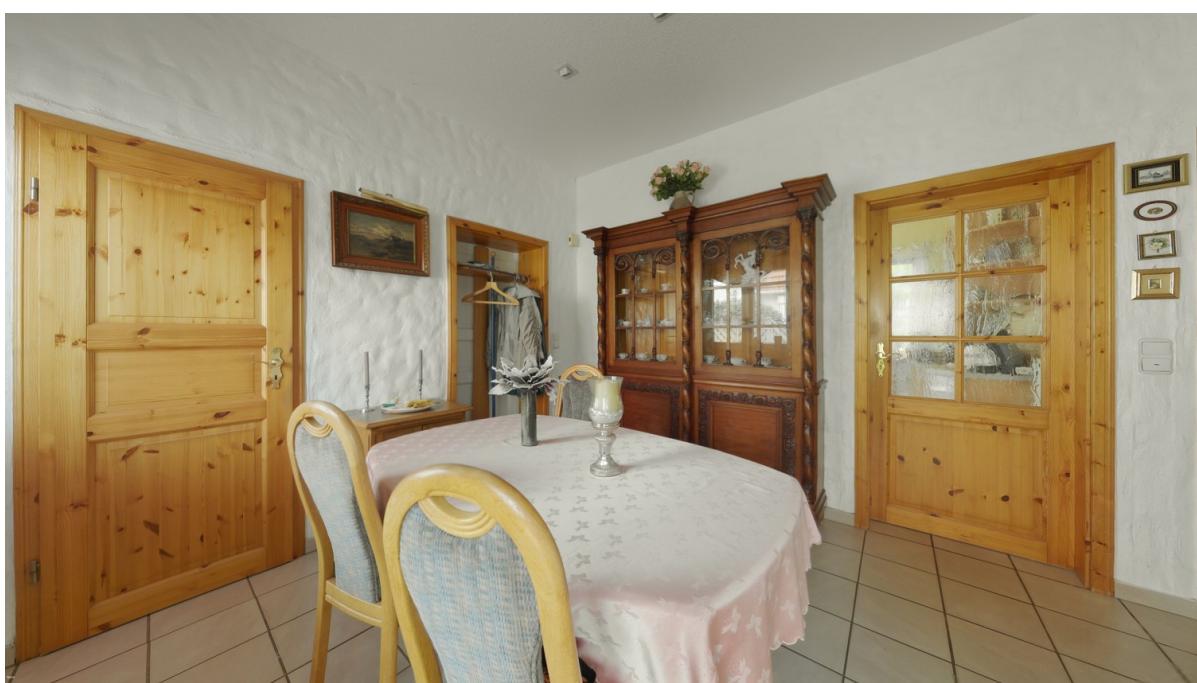
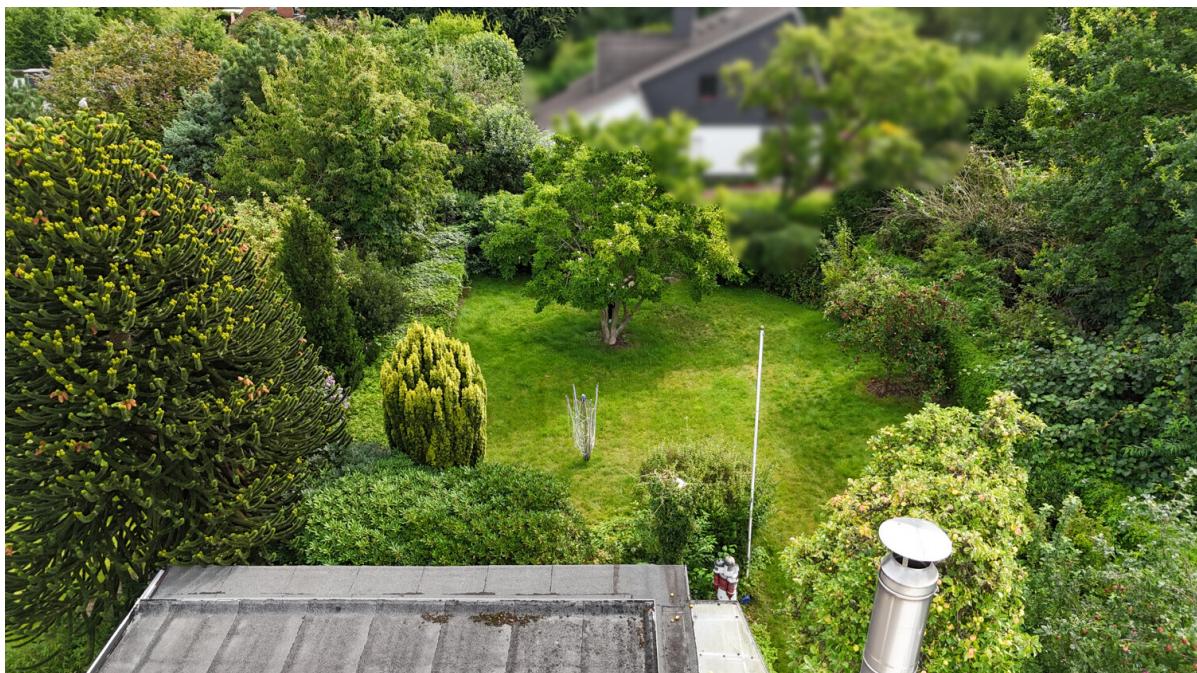
Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La proprietà



Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La proprietà



Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La proprietà



Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La proprietà



Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La proprietà



Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

La proprietà



Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

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: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Una prima impressione

Benvenuti a un'opportunità speciale: questa casa indipendente, costruita nel 1937, offre una generosa superficie abitabile di circa 154 m² e un ampio terreno di circa 792 m², offrendo ampie possibilità per realizzare i vostri desideri abitativi individuali. La casa è stata ampliata e ristrutturata nel 1992, migliorando notevolmente sia la disposizione che il comfort abitativo. Sono disponibili in totale quattro ampie stanze. La disposizione si rivela estremamente flessibile: che si tratti di famiglie con bambini, coppie che necessitano di più spazio o come combinazione di abitazione e lavoro, la proprietà offre una varietà di utilizzi. Al piano terra, la zona giorno è inondata di luce e presenta un design aperto. Una galleria conferisce al cuore della casa un'atmosfera spaziosa. La cucina componibile esistente è attrezzata in modo funzionale e consente una routine quotidiana efficiente. Due bagni offrono comfort e flessibilità per la vita quotidiana. Una cantina parziale offre ulteriore spazio utilizzabile, ad esempio per provviste, locali di servizio o ripostigli. Il riscaldamento centralizzato a gas garantisce temperature confortevoli in tutte le stanze. Il terreno di circa 792 m² offre numerose possibilità di progettazione: giardini, terrazze o aree gioco per bambini possono essere realizzati, così come spazi per gli amanti del giardinaggio o per incontri sociali. Un doppio posto auto coperto offre protezione e comodità per i veicoli. La posizione della proprietà è interessante, con un quartiere tranquillo e accogliente. Negozi, scuole e servizi essenziali sono facilmente raggiungibili, garantendo un collegamento fluido tra vita e infrastrutture. Ottimi collegamenti di trasporto garantiscono un rapido accesso al centro città e alle zone circostanti. Questa casa è ideale per chi apprezza ampi spazi abitativi e una planimetria personalizzabile e ama modernizzare un edificio tradizionale ricco di storia secondo la propria visione. Lasciatevi convincere delle possibilità che questa proprietà offre durante una visita. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita personalizzata. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Dettagli dei servizi

- Umbau und Erweiterung des Hauses 1992
- Gas-Heizung
- Galerie
- Teilkeller
- Einbauküche
- Doppelcarport
- Terrassendach
- Markisen

Codice oggetto: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

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: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 163.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

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: 25293038 - 27753 Delmenhorst / Ströhen

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