Delmenhorst

Großzügiges Einfamilienhaus in Delmenhorst / Deichhorst

Número da propriedade: 24293013

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 469.000 EUR • ÁREA: ca. 176,77 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 701 m^2

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

Numa vista geral

Número da propriedade	24293013
Área	ca. 176,77 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1993
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	469.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	16.04.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	120.40 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

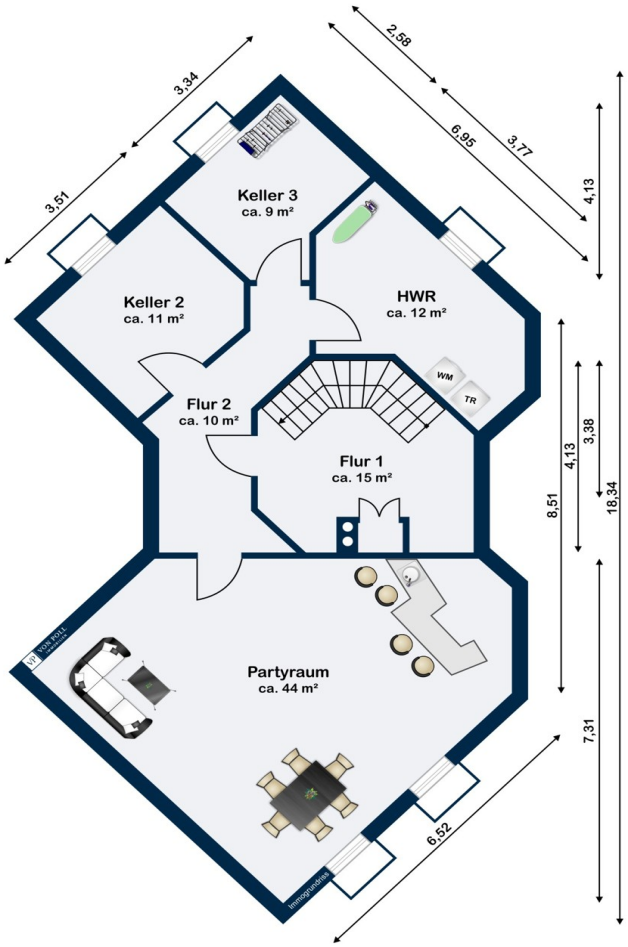
O imóvel

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

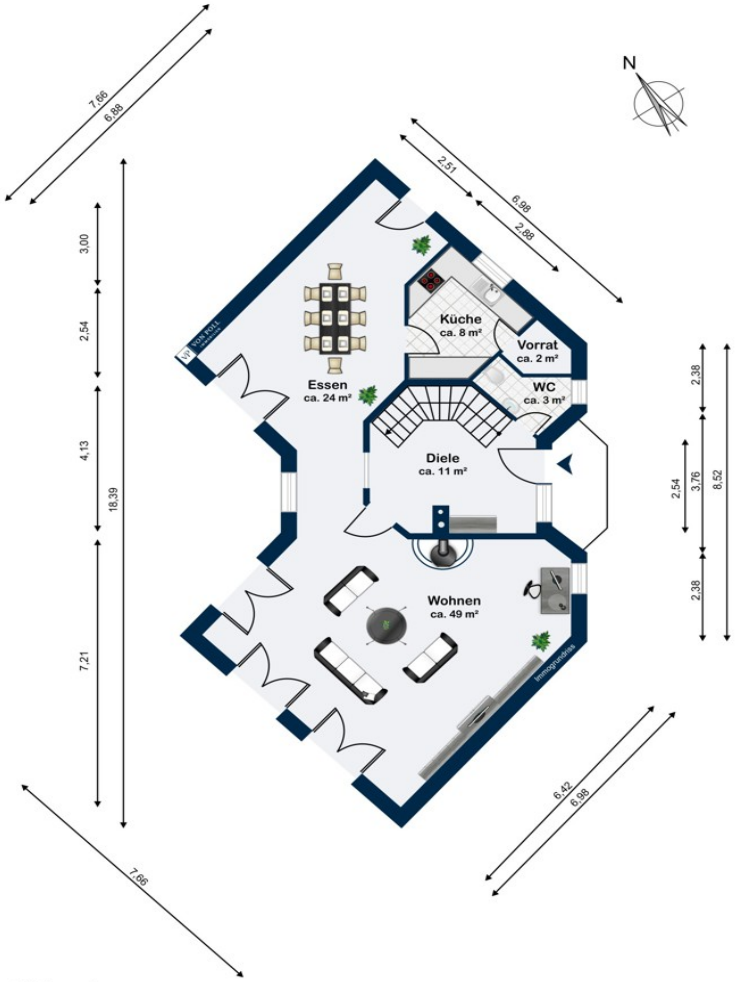
O imóvel

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

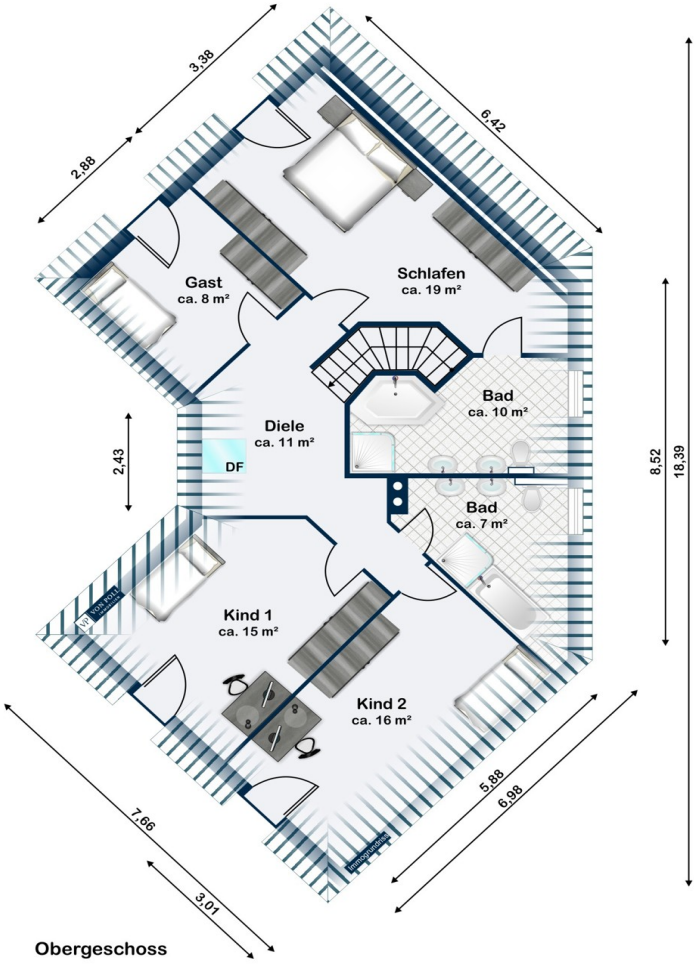
Plantas dos pisos



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

Uma primeira impressão

Ein herzliches Willkommen im zentral gelegenen und vor allem bevorzugten Ortsteil Deichhorst von Delmenhorst. Diese schöne Immobilie überzeugt durch ihre einzigartige Bauweise und die schöne Lage in einer sehr ruhigen Sackgassenstraße. Der Baustil fügt sich wunderbar in die gewachsene Umgebung ein und bietet ein ideales Zuhause für Paare die es großzügig wünschen und natürlich für Familien mit Kindern. Die Parkanlage „Graft“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig schnell zu erreichen. Diese im Jahre 1993 erbaute Immobilie besticht durch ihren großzügigen und gut durchdachten Grundriss. Es erwarten Sie insgesamt ca. 177 m² Wohnfläche, mit insgesamt 5 geräumigen Zimmern, auf einem ca. 701 m² pflegeleichten Grundstück. Wir beginnen unseren Rundgang im Eingangsbereich. Gleich beim Betreten des Eingangs sehen Sie die großzügigen Ausmaße dieser Immobilie. Über eine verglaste Holztür erreichen Sie den ca. 73 m² großen Wohn- und Essbereich. Dieser besticht durch eine offene und helle Gestaltung mit großen bodentiefen Fensterelementen. Ein Kachelofen mit Sitzmöglichkeit fügt sich hervorragend in das Wohnzimmer ein. Die Küche ist ebenfalls über den Wohn- und Essbereich zu erreichen und ist im Kaufpreis inkludiert. Von der Küche aus gelangen Sie in einen kleinen separaten Vorratsraum. In das Obergeschoss gelangen Sie über eine geschwungene helle Holztreppe im Empfangsbereich. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer und das geräumige elterliche Schlafzimmer mit Bad en Suite. Ein weiteres Vollbad befindet sich bei den Kinderzimmern. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über ca. 101 m² Nutzfläche verteilt über vier Räume. In dem größten Kellerraum mit ca. 44 m² befindet sich ein Partyraum mit Bar. Der Garten mit West-Ausrichtung bietet viele Möglichkeiten für entspannte Stunden oder auch genügend Platz für Spielmöglichkeiten. Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein. Das Grundstück ist mit einer Hecke eingefriedet. Zu dem Haus gehören eine Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor und ein zusätzlicher separater Abstellraum für Gartengeräte. Sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst. Wir freuen uns auf Sie! **Anzumerken ist, dass die Größenangaben auf Angaben der Auftraggeber beruhen und dass für deren Richtigkeit keinerlei Haftung übernommen werden kann. **

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

Detalhes do equipamento

- Doppelgarage ca. 38 m² mit elektr. Sektionaltor (neuer Motor 2019) und separatem Abstellraum
- Terrasse - Vorrichtung für elektrische Markise vorhanden
- Rolläden vollautomatisch, aber auch einzeln getrennt zu betätigen
- Vollkeller ca. 101 m² mit einer Bar mit Wasseranschluss und insgesamt vier Räumen
- Brennwertkessel von 2007 mit Warmwasser Schichterwärmung
- Armaturen in beiden Bädern unter Putz verlegt
- Gäste-WC
- Vorratsraum
- Zwei Bäder, eines davon "Bad en Suite"
- Kachelofen mit Sitzfläche
- Einbauküche aus dem Baujahr mit separetem Vorratsraum
- Grundwasserbrunnen für die Gartenbewässerung
- Auffahrt bis zur Haustür ist breit genug für PKW

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 120.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 24293013 - 27753 Delmenhorst

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com