

Delmenhorst

Seltene Gelegenheit in unmittelbarer Nähe zur Graft

Property ID: 24293022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 334 m²

Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

At a glance

Property ID	24293022
Living Space	ca. 93 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	239.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	In need of renovation
Usable Space	ca. 59 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	283.57 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

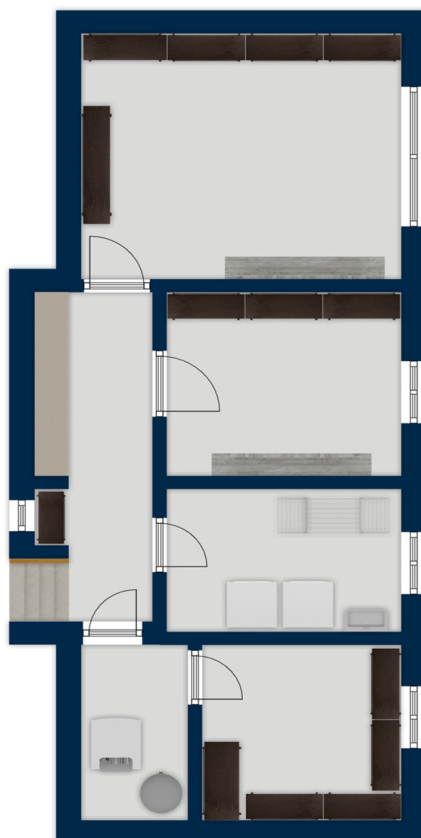
Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

A first impression

Dieses charmante Reihenendhaus begeistert durch seine unmittelbare Nähe zur Graft. Das Haus aus dem Jahr 1964 bietet auf ca. 93 m² Wohnfläche genügend Platz für eine Familie oder ein Paar. Es befindet sich auf einem ca. 334 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer, die Ihnen freie Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein Highlight ist der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich, der Ihnen durch großzügige Fensterflächen den Blick in den uneinsehbaren Garten freigibt. Die Immobilie hält weiterhin einen Küchenbereich ohne Einbauküche und das 2007 modernisierte Duschbad für Sie bereit. Für weiteres Platzangebot, insbesondere Abstellfläche, sorgt die großteilige Unterkellerung mit einem Hauswirtschaftsraum, 3 weiteren Räumen sowie dem Heizungsraum. Das Haus besticht neben der gelungenen Raumaufteilung durch seine attraktive Lage in einer Sackgasse, die Ruhe und Naturverbundenheit garantiert. Besonders die Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung und der durch schöne Bepflanzung uneinsehbare Garten, lassen Sie den Stress des Alltags vergessen. Auch für Ihr Fahrzeug ist gesorgt. Eine Garage mit eigenem Wasseranschluss rundet dieses Angebot ab. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien und Paare, die viel Wert auf Ruhe und Natur legen und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt suchen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von diesem charmanten Haus mit großem Potenzial selbst zu überzeugen.

Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

Details of amenities

- Holzfenster doppelt verglast
- Südwest-Terrasse
- Garage mit Wasseranschluss und Heizung
- Stäbchen Parkettboden im Wohnzimmer
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Duschbad aus 2007
- Sackgassenlage
- naturverbundene Umgebung
- großer Hauswirtschaftsraum
- großteilige Unterkellerung

Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

All about the location

Die Immobilie ist in idyllischer, unmittelbarer Nähe zur Delmenhorster Graft gelegen. Die Graft bietet neben unzähligen, naturverbundenen Spazier- und Fahrradwegen mannigfaltige Möglichkeiten um sich auf den gepflegten Grünflächen vom Stress des Alltags zu erholen. Mit dem Tretbootverleih, der Minigolfanlage und der neuen Disc-Golf Anlage ist zusätzlich ein breites Angebot an Spiel und Spaß gegeben. 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. 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.

Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 283.57 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24293022 - 27749 Delmenhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com