

Delmenhorst

Reihenendhaus in schöner Lage nahe der Graftwiesen in Delmenhorst

????????? ??????????: 24293048



www.von-poll.com

???? ??????: 229.000 EUR • ??????????: ca. 103,16 m² • ??????????: 4 • ??????? ?????: 281 m²

??????? ????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ??? ??????

???????? ??????????	24293048	????? ???????	229.000 EUR
????????????	ca. 103,16 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
??????????	1		
????? ?????????????	1978		
?????? ?????????????	1 x ???????	????????? ??????????????	???????
		????????????????????????	ca. 40 m ²
		??????	
		???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????	133.50 kWh/m²a
??????????????	23.09.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	E
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ??????????



???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ?????????



???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ??????????



???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ?????????



???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ?????????



???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ?????????



???????? ????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ????????



???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ??????????



??????? ????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ????????



???????? ????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ????????



???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ??????????



??????? ????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ????????



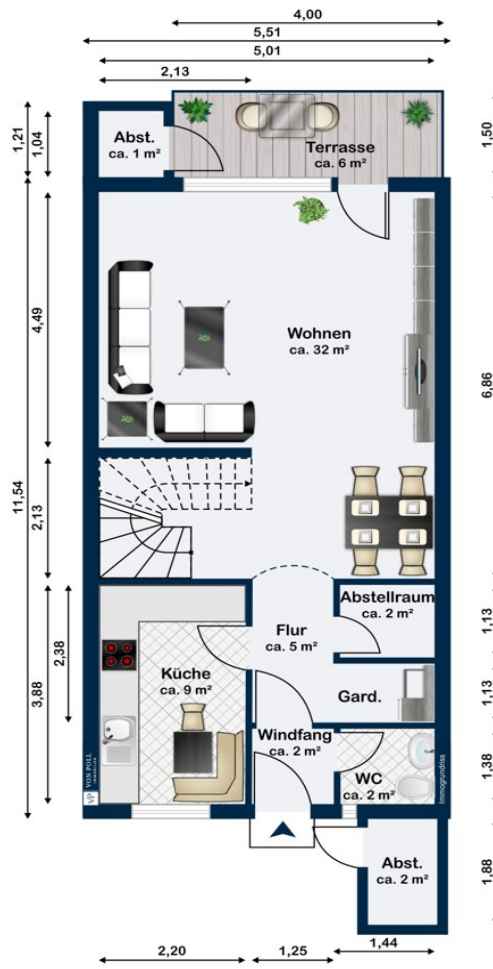
???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

?? ??????????

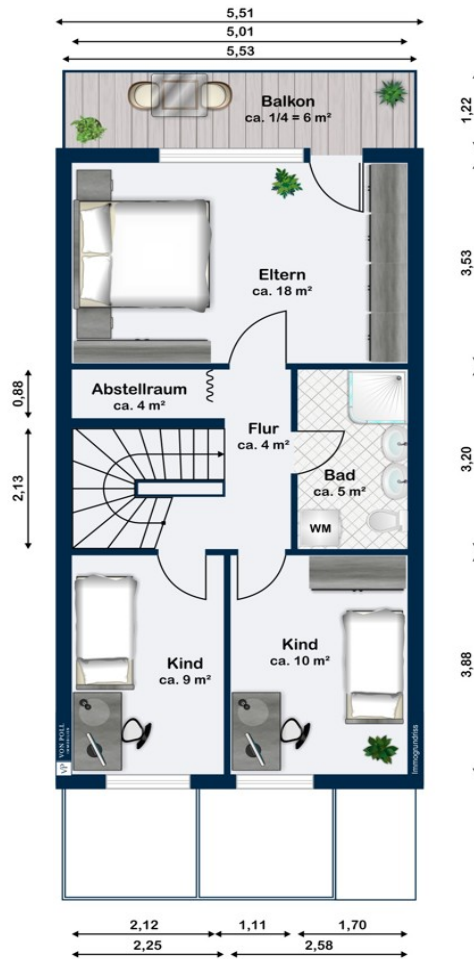


???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

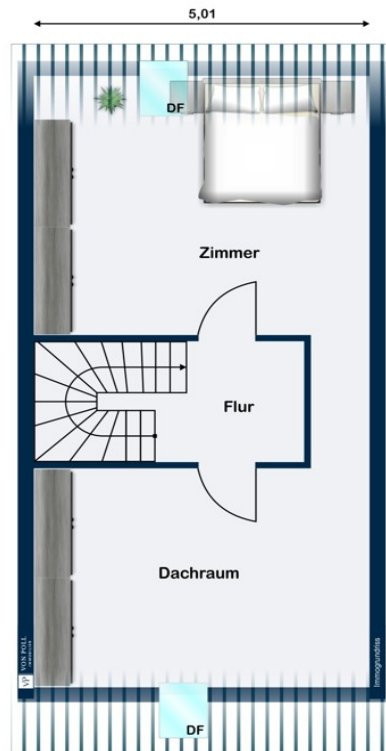
???????



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

??? ?????? ???????????

Herzlich Willkommen in ruhiger und idyllischer Lage im alten Deichhorst von Delmenhorst! Wir führen Sie durch ein schön gelegenes und renoviertes Reihenendhaus. Familien mit Kindern, aber auch die vierbeinigen Freunde der Familie werden sich hier direkt wohlfühlen. Das Reihenendhaus wurde ca. 1978 erbaut und befindet sich auf einem ca. 281 m² großen Grundstück. Die Immobilie besticht durch ihre schöne Raumaufteilung auf insgesamt ca. 103 m² Wohnfläche. Wir beginnen den Rundgang im Eingangsbereich. Zu Ihrer Rechten finden Sie das Gäste-WC und zu Ihrer Linken die schöne Einbauküche. Die Küche wurde komplett ersetzt und besticht mit ihrer Gemütlichkeit und den hochwertigen Einbaugeräten von Siemens. Sie ist im Kaufpreis inkludiert. Zu Ihrer Rechten finden Sie einen kleinen Garderobenbereich. Weiter führt der Weg in den hellen Wohn- und Essbereich, dieser ist das Herzstück des Hauses. Genießen Sie den Blick in den kleinen und farbenfrohen Garten. Von hier aus gelangen Sie zeitgleich auf die schöne Terrasse, die den ganzen Tag mit Sonne verwöhnt wird. Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer mit einer Loggia, zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer. Des Weiteren führt der Weg in das Dachgeschoss, wo sie ein großes Zimmer vorfinden. Aus diesem Zimmer könnten Sie auch zwei Zimmer schaffen, alle Leitungen wurden bereits nach oben verlegt. Zusätzlich ist das ganze Haus mit Rollläden versehen, verfügt über eine Garage und ein kleines Gartenhäuschen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen sich selbst! **Anzumerken ist, dass die Größenangaben auf Angaben der Auftraggeber beruhen und dass für deren Richtigkeit keinerlei Haftung übernommen werden kann. **

??????? ????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

???????????????? ???? ??????????

- Einbauküche
- Rollläden
- Garage
- Balkon
- Markise
- Terrasse
- Abstellraum für Gartengeräte
- Gartenhäuschen

??????? ????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

??? ??? ??? ????????????

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 Industriedenkmalern 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. 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. Die Nordwestbahn verkehrt regelmäßig vom Hauptbahnhof Delmenhorst nach Bremen und Oldenburg. Die Autobahn A 28 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

??????? ????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 133.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 24293048 - 27753 Delmenhorst

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com