

Delmenhorst- Stickgras

# Reihenmittelhaus in Spielstraße

Número da propriedade: 24293058



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 126 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 235 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

- 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: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## Numa vista geral

Número da propriedade	24293058	Preço de compra	245.000 EUR
Área	ca. 126 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	1991
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 18 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1981	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	80.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.02.2030	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## O imóvel



Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## O imóvel



Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## O imóvel



Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## O imóvel





Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## O imóvel



Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## O imóvel



Exposplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von etwa 235 m<sup>2</sup>. Das 1981 erbaute Haus wurde zuletzt 1991 modernisiert und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche ansprechende Ausstattungsmerkmale aus. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Windfang, der mit einem praktischen Abstellraum ausgestattet ist. Direkt im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gäste-WC. Der großzügige Wohnbereich begeistert mit direktem Zugang zu einem beheizten Wintergarten, der zusätzliche Staufläche bietet. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und ermöglicht Ihnen einen sofortigen Start in Ihr neues Zuhause. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die sich über drei Etagen verteilen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer mit einem angeschlossenen Balkon. Angrenzend an das Schlafzimmer ist zudem eine Ankleide vorhanden, die zusätzlichen Stauraum bietet. Die zentrale Heizungsanlage sorgt in allen Räumen für wohlige Wärme. Die 2020 erneuerten Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden tragen zur Energieeffizienz und zum Komfort bei. Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut und beherbergt einen Hobbyraum bzw. Wäscheraum. Hier gibt es zudem eine Infrarotsauna, die für entspannende Momente nach einem langen Tag sorgt. Der Außenbereich des Hauses besticht durch einen gepflegten Garten, der vielseitig nutzbar ist. Die Garage, die mit einem elektrischen Torantrieb ausgestattet ist, ermöglicht bequemes Parken und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einem normalen Standard und ist auf die Bedürfnisse des modernen Wohnens abgestimmt. Die zentrale Heizungsanlage wurde im Zuge der letzten Modernisierung, die den Wärmeezeuger umfasste, optimiert. Der Zustand des Hauses ist gepflegt, sodass Ihnen der Einzug leichtfallen wird. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die ein Eigenheim suchen, das eine gute Balance zwischen Wohnkomfort und praktischen Annehmlichkeiten bietet. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl Rückzugsorte als auch Gemeinschaftsflächen und bietet für jeden Anspruch das passende Umfeld. Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich von den Vorteilen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## Detalhes do equipamento

- Kunststofffenster aus 2020
- elektrische Rollläden
- Garage mit elektrischem Torantrieb
- Windfang mit Abstellraum
- Gäste-WC im EG
- Einbauküche
- Wintergarten beheizt mit Staufläche
- schön angelegter Garten
- Elternschlafzimmer mit Balkon
- Ankleide
- Infrarotsauna
- Hobbyraum / Wäscheraum im DG

Número da propriedade: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## 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 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. 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: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 80.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24293058 - 27751 Delmenhorst- Stickgras

## Pessoa de contacto

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

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)