Delmenhorst

Listed semi-detached house from 1922 in a central location

Property ID: 25293017



PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 234.95 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 589 m^2

Property ID: 25293017 - 27751 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: 25293017 - 27751 Delmenhorst

At a glance

Property ID	25293017
Living Space	ca. 234.95 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1922

Purchase Price	350.000 EUR
House	Semi-detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 108 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25293017 - 27751 Delmenhorst

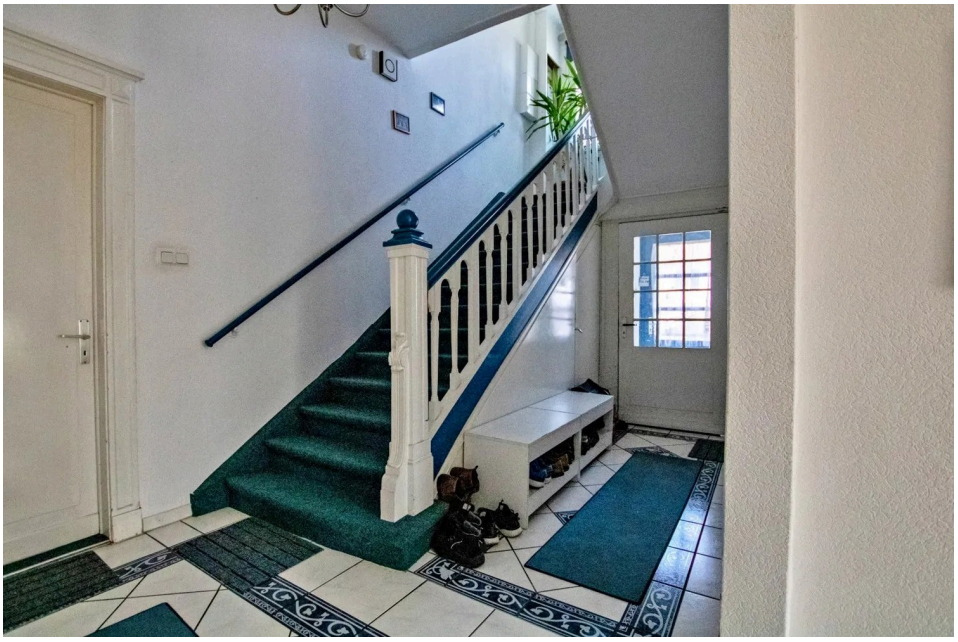
The property





Property ID: 25293017 - 27751 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293017 - 27751 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293017 - 27751 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Floor plans









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: 25293017 - 27751 Delmenhorst

A first impression

Welcome to this charming semi-detached house, distinguished by its unique combination of historical flair and modern functionality. Built in 1922, this listed building lends it a very special character. With a living area of approximately 234.95 m², the house offers ample space for individual design options and comfortable living. The house extends over several levels and offers a total of 7 rooms. The layout is well-designed and allows for flexible use. The ground floor, with an area of approximately 112 m², includes a shower room and a conservatory that can be used year-round and also contributes to a pleasant indoor climate. The 3.65 m ceiling height on the ground floor creates an airy atmosphere. The upper floor, spanning approximately 89 m², features a spacious full bathroom, a guest WC, and access to a balcony that provides additional outdoor space and invites relaxation. The attic adds approximately 33 m² and also houses a shower room, further expanding the house's usability. The property has a full basement, providing an additional 108 m² of usable space. This could be used, for example, as a hobby room, a workshop, or for additional storage. The electrical system was updated in 2002 to meet modern standards. Of particular note are the two heating systems, one from 2020 and the other from 2008, both ensuring efficient heating of the house. The central heating system also guarantees even heat distribution throughout all rooms. Partially double-glazed windows provide additional thermal and sound insulation. With a plot size of approximately 589 m², the house also offers ample outdoor space for garden enthusiasts. The property's central location allows quick access to all the amenities of daily life, from shopping and commuting to work to leisure activities. The house is simply furnished yet well-maintained, providing a solid foundation for future modernizations or personalization. This is an excellent opportunity to invest in a home with history and potential. Interested buyers are warmly invited to arrange a viewing to experience the possibilities and unique character of this property firsthand. Seize this chance to acquire a home with history and potential and realize your dream home.

Property ID: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Details of amenities

-Denkmalgeschütztes Objekt
-Baujahr des Hauses 1922
-Grundstücks ca. 589 m²
-Nutzfläche ca. 108 m²
-Wohnfläche ca. 234 m²
-Erdgeschoss ca.112 m²
-Obergeschoss ca. 89 m²
-Dachgeschoss ca. 33 m²
-Duschbad im EG und DG
-Küche im EG und OG
-Vollbad im OG
-Gäste Wc im OG
-Wintergarten EG
-Balkon OG
-Voll unterkellert
-Elektrik ab dem OG erneuert 2000
-Zwei Heizungsanlagen aus 2020 / 2008
-Teilweise Doppelfenster
-Raumhöhe von EG von 3,65 m
-Zentral gelegen

Property ID: 25293017 - 27751 Delmenhorst

All about the location

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.

Property ID: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Other information

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: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com