Delmenhorst

Casa adosada catalogada de 1922 en una ubicación céntrica

Número de propiedad: 25293017



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 234.95 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m^2

Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

De un vistazo

Número de propiedad	25293017
Superficie habitable	ca. 234.95 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	7
Baños	3
Año de construcción	1922

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 108 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

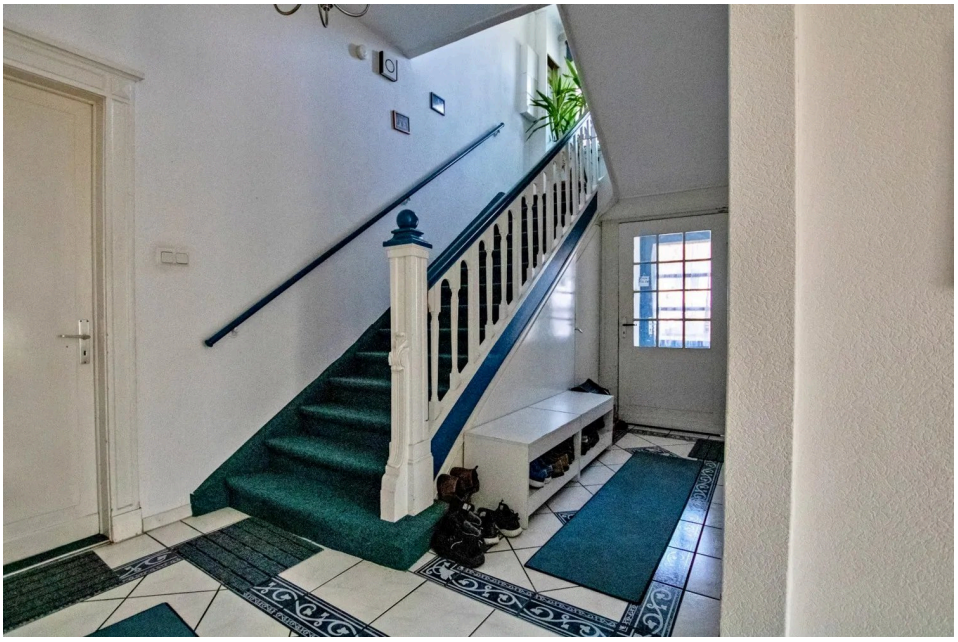
La propiedad





Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Una primera impresión

Bienvenido a esta encantadora casa adosada, que se distingue por su singular combinación de estilo histórico y funcionalidad moderna. Construida en 1922, este edificio protegido le confiere un carácter muy especial. Con una superficie habitable de aproximadamente 234,95 m², la casa ofrece amplio espacio para opciones de diseño individual y una vida cómoda. La casa se distribuye en varias plantas y ofrece un total de 7 habitaciones. Su distribución está bien diseñada y permite un uso flexible. La planta baja, con una superficie de aproximadamente 112 m², incluye un baño con ducha y un invernadero que se puede utilizar durante todo el año y que también contribuye a un agradable clima interior. La altura del techo de 3,65 m en la planta baja crea un ambiente diáfano. La planta superior, de aproximadamente 89 m², cuenta con un espacioso baño completo, un aseo de cortesía y acceso a un balcón que proporciona espacio exterior adicional e invita a la relajación. El ático, de aproximadamente 33 m², también alberga un baño con ducha, lo que amplía aún más la utilidad de la casa. La propiedad cuenta con un sótano completo, que proporciona 108 m² adicionales de espacio útil. Este espacio podría utilizarse, por ejemplo, como sala de ocio, taller o para almacenamiento adicional. El sistema eléctrico se actualizó en 2002 para cumplir con los estándares modernos. Cabe destacar los dos sistemas de calefacción, uno de 2020 y otro de 2008, que garantizan una calefacción eficiente de la casa. La calefacción central también garantiza una distribución uniforme del calor en todas las estancias. Las ventanas con doble acristalamiento parcial proporcionan un aislamiento térmico y acústico adicional. Con una parcela de aproximadamente 589 m², la casa también ofrece un amplio espacio exterior para los amantes de la jardinería. Su céntrica ubicación permite un rápido acceso a todas las comodidades de la vida diaria, desde tiendas y desplazamientos hasta el trabajo y actividades de ocio. La casa está amueblada de forma sencilla pero en buen estado, lo que proporciona una base sólida para futuras modernizaciones o personalizaciones. Esta es una excelente oportunidad para invertir en una casa con historia y potencial. Se invita cordialmente a los compradores interesados a concertar una visita para experimentar de primera mano las posibilidades y el carácter único de esta propiedad. Aproveche esta oportunidad de adquirir una casa con historia y potencial y haga realidad la casa de sus sueños.

Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Detalles de los servicios

-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

Número de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Otros datos

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 de propiedad: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com