Delmenhorst

Maison jumelée classée datant de 1922, située en plein centre-ville.

CODE DU BIEN: 25293017



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 234.95 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 589 m^2

CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25293017
Surface habitable	ca. 234.95 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	7
Salles de bains	3
Année de construction	1922

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 108 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

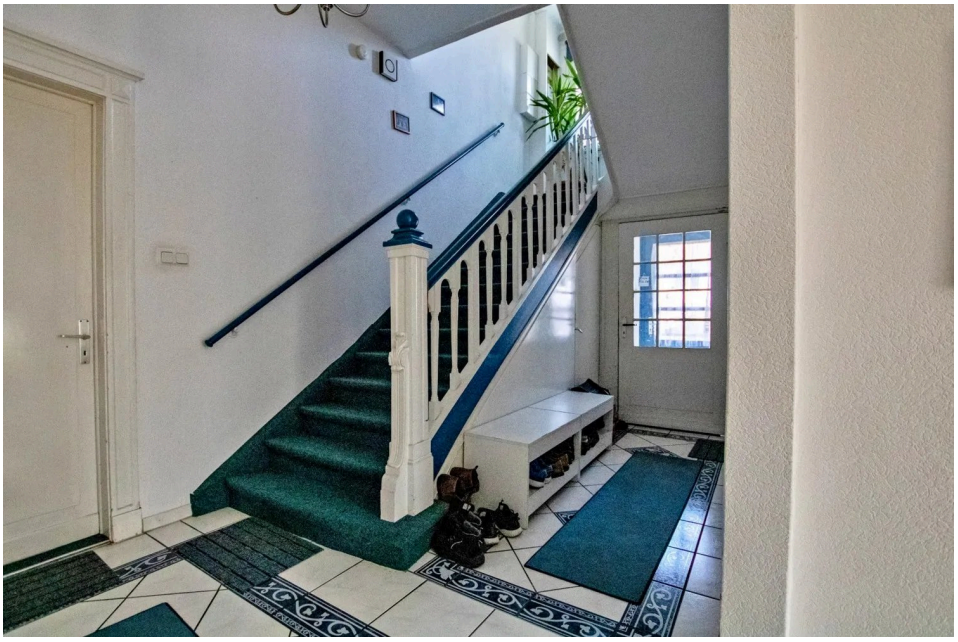
La propriété





CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Une première impression

Bienvenue dans cette charmante maison jumelée, qui se distingue par son harmonieux mélange de cachet historique et de confort moderne. Construite en 1922, cette bâtisse classée lui confère un caractère unique. Avec une surface habitable d'environ 234,95 m², la maison offre un espace généreux permettant une décoration personnalisée et un confort optimal. Répartie sur plusieurs niveaux, elle compte 7 pièces. Son agencement bien pensé offre une grande flexibilité d'utilisation. Le rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 112 m², comprend une salle d'eau et une véranda utilisable toute l'année, contribuant à une agréable température intérieure. La hauteur sous plafond de 3,65 m au rez-de-chaussée crée une atmosphère aérée. L'étage, d'une superficie d'environ 89 m², abrite une spacieuse salle de bains, des toilettes invités et un accès à un balcon offrant un espace extérieur supplémentaire propice à la détente. Les combles, d'une superficie d'environ 33 m², abritent également une salle d'eau, optimisant ainsi les possibilités d'aménagement de la maison. La propriété dispose d'un sous-sol complet, offrant 108 m² supplémentaires d'espace habitable. Cet espace pourrait être aménagé, par exemple, en salle de loisirs, en atelier ou en espace de rangement supplémentaire. L'installation électrique a été mise aux normes en 2002. À noter en particulier les deux systèmes de chauffage, l'un datant de 2020 et l'autre de 2008, qui assurent un chauffage performant de la maison. Le chauffage central garantit également une répartition homogène de la chaleur dans toutes les pièces. Des fenêtres partiellement à double vitrage offrent une isolation thermique et acoustique supplémentaire. Avec un terrain d'environ 589 m², la maison offre également un bel espace extérieur pour les amateurs de jardinage. Son emplacement central permet un accès rapide à toutes les commodités, des commerces aux transports en commun, en passant par les loisirs. La maison est meublée simplement mais bien entretenue, offrant une base solide pour de futurs aménagements ou une personnalisation. C'est une excellente opportunité d'investir dans une maison chargée d'histoire et de potentiel. Les acheteurs intéressés sont chaleureusement invités à organiser une visite afin de découvrir par eux-mêmes les possibilités et le caractère unique de cette propriété. Saisissez cette opportunité d'acquérir une maison chargée d'histoire et de potentiel et réalisez votre rêve d'une maison idéale.

CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Détails des commodités

-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

CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heinz Stoffels

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com