Delmenhorst

Διατηρητέα ημι-ανεξάρτητη κατοικία του 1922 σε κεντρική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25293017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 350.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 234.95 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 589 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25293017
Επιφάνεια	ca. 234.95 m²
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard
Δωμάτια	7
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1922

Τιμή αγοράς	350.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 108 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

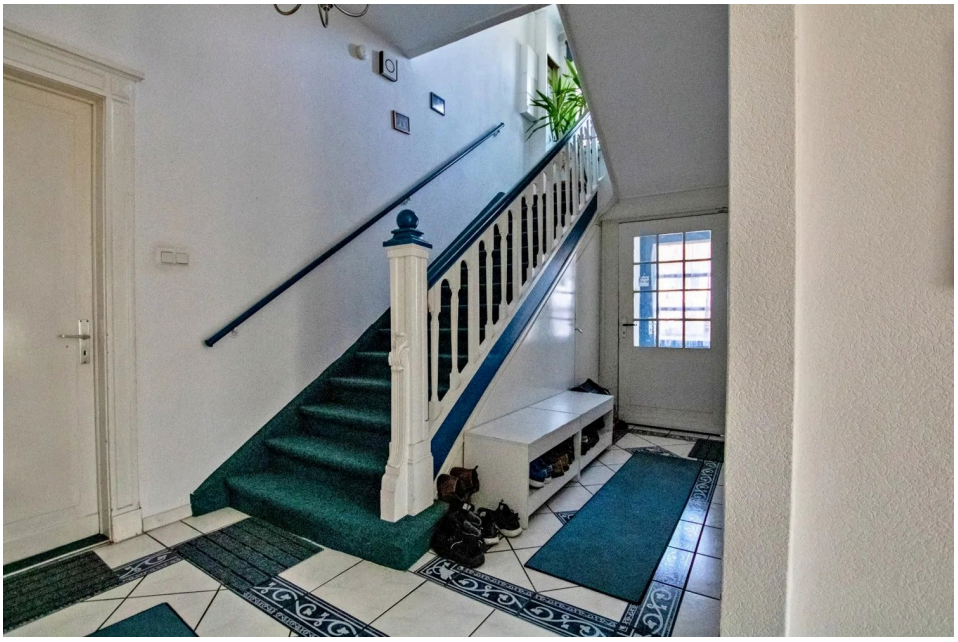
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτή την γοητευτική ημι-ανεξάρτητη κατοικία, που διακρίνεται για τον μοναδικό συνδυασμό ιστορικής πινελιάς και σύγχρονης λειτουργικότητας. Χτισμένο το 1922, αυτό το διατηρητέο κτίριο της προσδίδει έναν πολύ ιδιαίτερο χαρακτήρα. Με εμβαδόν περίπου 234,95 τ.μ., η κατοικία προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές επιλογές σχεδιασμού και άνετη διαβίωση. Η κατοικία εκτείνεται σε διάφορα επίπεδα και προσφέρει συνολικά 7 δωμάτια. Η διαρρύθμιση είναι καλοσχεδιασμένη και επιτρέπει ευέλικτη χρήση. Το ισόγειο, με εμβαδόν περίπου 112 τ.μ., περιλαμβάνει ντους και θερμοκήπιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί όλο το χρόνο και συμβάλλει επίσης σε ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα. Το ύψος της οροφής των 3,65 μ. στο ισόγειο δημιουργεί μια ευάερη ατμόσφαιρα. Ο επάνω όροφος, με εμβαδόν περίπου 89 τ.μ., διαθέτει ένα ευρύχωρο πλήρες μπάνιο, ένα WC επισκεπτών και πρόσβαση σε ένα μπαλκόνι που παρέχει επιπλέον εξωτερικό χώρο και προσκαλεί για χαλάρωση. Η σοφίτα προσθέτει περίπου 33 τ.μ. και στεγάζει επίσης ένα ντους, επεκτείνοντας περαιτέρω τη χρηστικότητα της κατοικίας. Το ακίνητο διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, παρέχοντας επιπλέον 108 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου. Αυτό θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί, για παράδειγμα, ως δωμάτιο χόμπι, εργαστήριο ή για επιπλέον αποθήκευση. Το ηλεκτρικό σύστημα ανακαινίστηκε το 2002 για να ανταποκρίνεται στα σύγχρονα πρότυπα. Ιδιαίτερη σημασία έχουν τα δύο συστήματα θέρμανσης, το ένα του 2020 και το άλλο του 2008, τα οποία εξασφαλίζουν αποτελεσματική θέρμανση του σπιτιού. Το κεντρικό σύστημα θέρμανσης εγγυάται επίσης ομοιόμορφη κατανομή θερμότητας σε όλα τα δωμάτια. Τα μερικώς διπλά τζάμια παρέχουν πρόσθετη θερμομόνωση και ηχομόνωση. Με μέγεθος οικοπέδου περίπου 589 τ.μ., το σπίτι προσφέρει επίσης άφθονο εξωτερικό χώρο για τους λάτρεις του κήπου. Η κεντρική τοποθεσία του ακινήτου επιτρέπει γρήγορη πρόσβαση σε όλες τις ανέσεις της καθημερινής ζωής, από ψώνια και μετακινήσεις μέχρι εργασία και δραστηριότητες αναψυχής. Το σπίτι είναι απλά επιπλωμένο αλλά καλοδιατηρημένο, παρέχοντας μια σταθερή βάση για μελλοντικούς εκσυγχρονισμούς ή εξατομίκευση. Αυτή είναι μια εξαιρετική ευκαιρία να επενδύσετε σε ένα σπίτι με ιστορία και δυνατότητες. Οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές προσκαλούνται θερμά να κανονίσουν μια επίσκεψη για να γνωρίσουν από πρώτο χέρι τις δυνατότητες και τον μοναδικό χαρακτήρα αυτού του ακινήτου. Αδράξτε αυτή την ευκαιρία να αποκτήσετε ένα σπίτι με ιστορία και δυνατότητες και να πραγματοποιήσετε το σπίτι των ονείρων σας.

Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Λεπτομέρειες των ανέσεων

-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

Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Heinz Stoffels

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com