Delmenhorst

Muemlékvédelem alatt álló ikerház 1922-bol, központi helyen

VP azonosító: 25293017



VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 234.95 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 589 m²

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Áttekintés

VP azonosító	25293017
Hasznos lakótér	ca. 234.95 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1922

Vételár	350.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 108 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

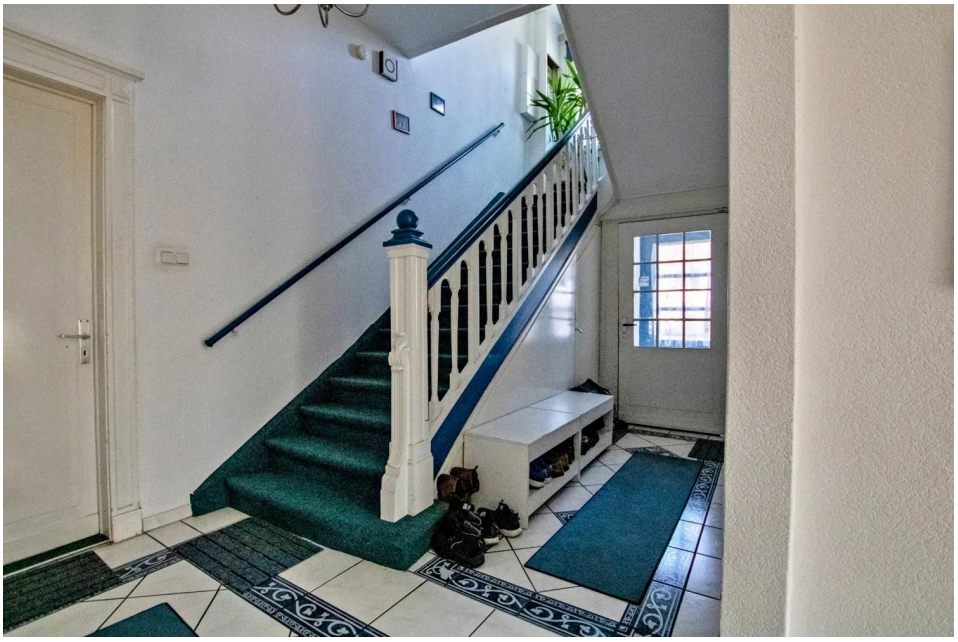
Az ingatlan





VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a bájos ikerházban, amelyet a történelmi hangulat és a modern funkcionalitás egyedülálló kombinációja jellemez. Az 1922-ben épült muemlék épület különleges karaktert kölcsönöz neki. A körülbelül 234,95 m²-es lakóterülettel a ház boséges teret kínál az egyedi tervezési lehetoségekhez és a kényelmes élethez. A ház több szinten terül el, és összesen 7 szobát kínál. Az elrendezés jól megtervezett és rugalmas használatot tesz lehetové. A körülbelül 112 m²-es földszinten zuhanyzós fürdoszoba és télikert található, amely egész évben használható, és hozzájárul a kellemes beltéri klímához is. A földszinten a 3,65 m-es belmagasság szellos hangulatot teremt. A körülbelül 89 m²-es felso szinten egy tágas, teljes fürdoszoba, egy vendég WC és egy erkélyre való kijárat található, amely további kültéri teret biztosít és pihenésre csábít. A padlás körülbelül 33 m²-rel bovíti az ingatlant, és egy zuhanyzós fürdoszobát is tartalmaz, tovább bovítve a ház használhatóságát. Az ingatlanhoz teljes pince tartozik, amely további 108 m² hasznos területet biztosít. Ez például hobbiszobaként, muhelyként vagy további tárolásra is használható. Az elektromos rendszert 2002-ben korszerusítették a modern szabványoknak megfeleloen. Különösen figyelemre méltó a két futési rendszer, az egyik 2020-ból, a másik 2008-ból származik, amelyek mindketto biztosítja a ház hatékony futését. A központi futési rendszer egyenletes hoeloszlást is garantál az összes helyiségben. A részben dupla üvegezésu ablakok további ho- és hangszigetelést biztosítanak. A körülbelül 589 m²-es telekmérettel a ház boséges kültéri teret kínál a kertészkedok számára. Az ingatlan központi elhelyezkedése lehetové teszi a mindennapi élet minden szolgáltatásának gyors elérését, a bevásárlástól és a munkába járástól kezdve a szabadidos tevékenységekig. A ház egyszeruen berendezett, mégis jól karbantartott, szilárd alapot teremtve a jövobeni modernizációkhoz vagy személyre szabáshoz. Ez egy kiváló lehetoség arra, hogy egy történelmi és potenciális otthonba fektessen be. Az érdeklodo vásárlókat szeretettel várjuk, hogy egyeztessenek idopontot megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassák meg az ingatlan lehetoségeit és egyedi jellegét. Ragadja meg ezt a lehetoséget, hogy egy történelmi és potenciális otthont szerezzen, és megvalósítsa álmai otthonát.

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Részletes felszereltség

-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

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com