Delmenhorst

Casa bifamiliare classificata del 1922 in posizione centrale

Codice oggetto: 25293017



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 234.95 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m^2

Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25293017
Superficie netta	ca. 234.95 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1922

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 108 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

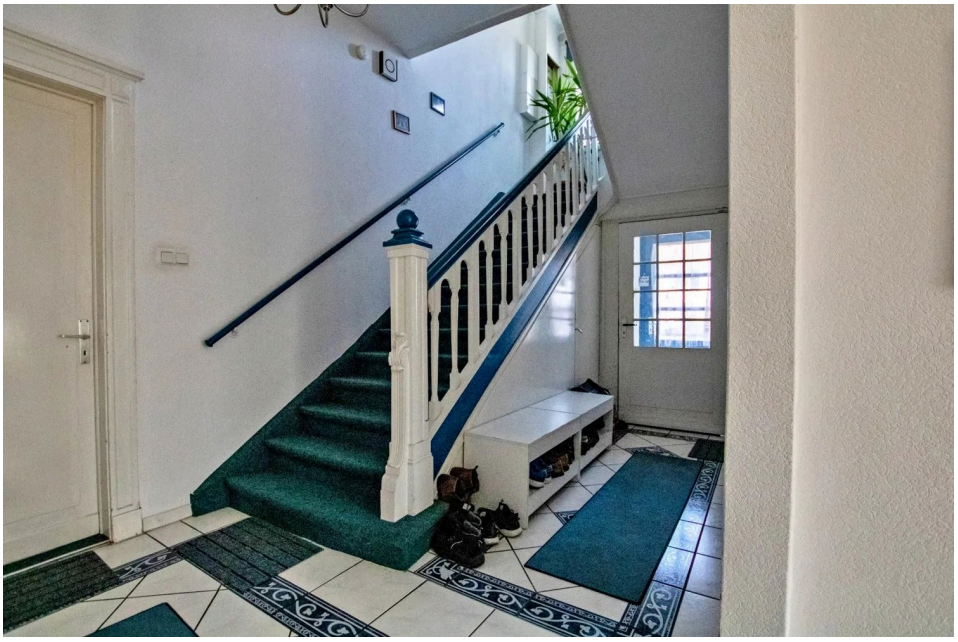
La proprietà





Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

La proprietà





Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

La proprietà





Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

La proprietà





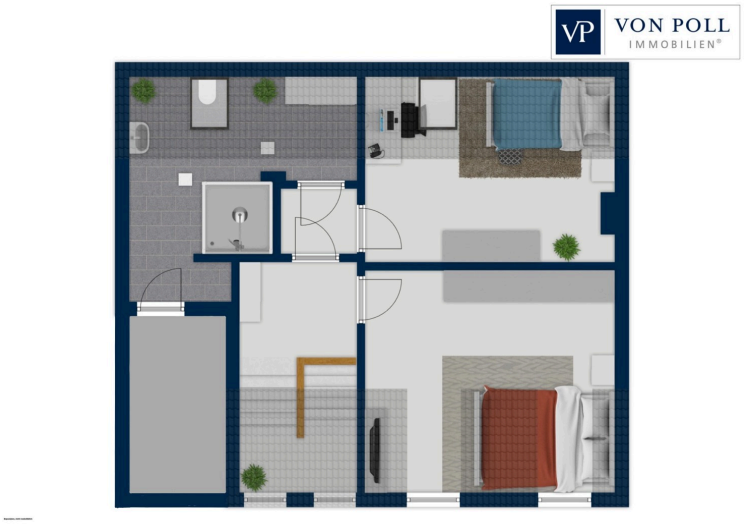
Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Una prima impressione

Benvenuti in questa affascinante casa bifamiliare, caratterizzata da una combinazione unica di fascino storico e funzionalità moderna. Costruito nel 1922, questo edificio storico le conferisce un carattere molto speciale. Con una superficie abitabile di circa 234,95 m², la casa offre ampio spazio per opzioni di design personalizzate e una vita confortevole. La casa si estende su più livelli e offre un totale di 7 locali. La disposizione è ben progettata e consente un utilizzo flessibile. Il piano terra, con una superficie di circa 112 m², comprende un bagno con doccia e una veranda utilizzabile tutto l'anno e che contribuisce anche a un clima interno piacevole. L'altezza del soffitto di 3,65 m al piano terra crea un'atmosfera ariosa. Il piano superiore, di circa 89 m², dispone di un ampio bagno completo, un WC per gli ospiti e l'accesso a un balcone che offre ulteriore spazio esterno e invita al relax. La mansarda aggiunge circa 33 m² e ospita anch'essa un bagno con doccia, ampliando ulteriormente la fruibilità della casa. La proprietà dispone di un seminterrato completo, che offre ulteriori 108 m² di spazio utilizzabile. Questo potrebbe essere utilizzato, ad esempio, come sala hobby, laboratorio o come ulteriore ripostiglio. L'impianto elettrico è stato aggiornato nel 2002 per soddisfare gli standard moderni. Di particolare rilievo sono i due impianti di riscaldamento, uno del 2020 e l'altro del 2008, che garantiscono entrambi un riscaldamento efficiente della casa. L'impianto di riscaldamento centralizzato garantisce inoltre una distribuzione uniforme del calore in tutti gli ambienti. Le finestre parzialmente con doppi vetri forniscono un ulteriore isolamento termico e acustico. Con un terreno di circa 589 m², la casa offre anche ampi spazi esterni per gli amanti del giardino. La posizione centrale della proprietà consente un rapido accesso a tutti i comfort della vita quotidiana, dai negozi e dal tragitto casa-lavoro alle attività ricreative. La casa è arredata in modo semplice ma ben tenuta, fornendo una solida base per futuri ammodernamenti o personalizzazioni. Questa è un'eccellente opportunità per investire in una casa con storia e potenziale. Gli acquirenti interessati sono cordialmente invitati a fissare una visita per sperimentare in prima persona le possibilità e il carattere unico di questa proprietà. Cogli l'occasione per acquistare una casa con storia e potenziale e realizzare la casa dei tuoi sogni.

Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Dettagli dei servizi

-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

Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25293017 - 27751 Delmenhorst

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heinz Stoffels

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com