Delmenhorst

Atractivo edificio residencial y comercial en la zona peatonal de Delmenhorst

Número de propiedad: 25293035



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 359 m²

Número de propiedad: 25293035 - 27749 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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

De un vistazo

Número de propiedad	25293035
Superficie habitable	ca. 280 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1921
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Datos energéticos

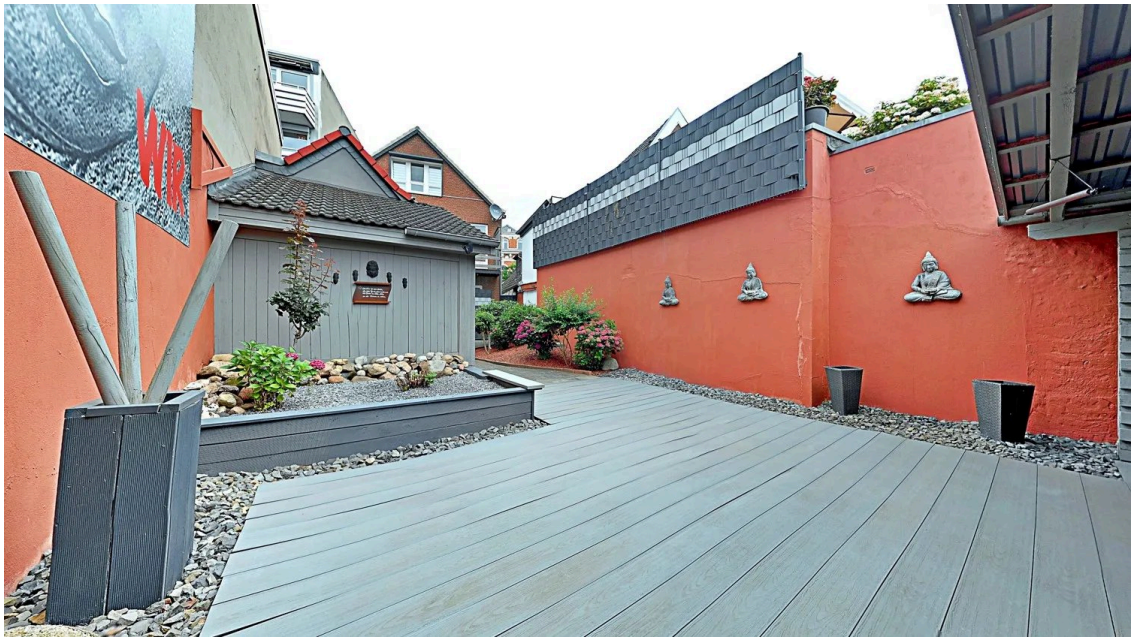
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	04.01.2031

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	144 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1921

Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propiedad

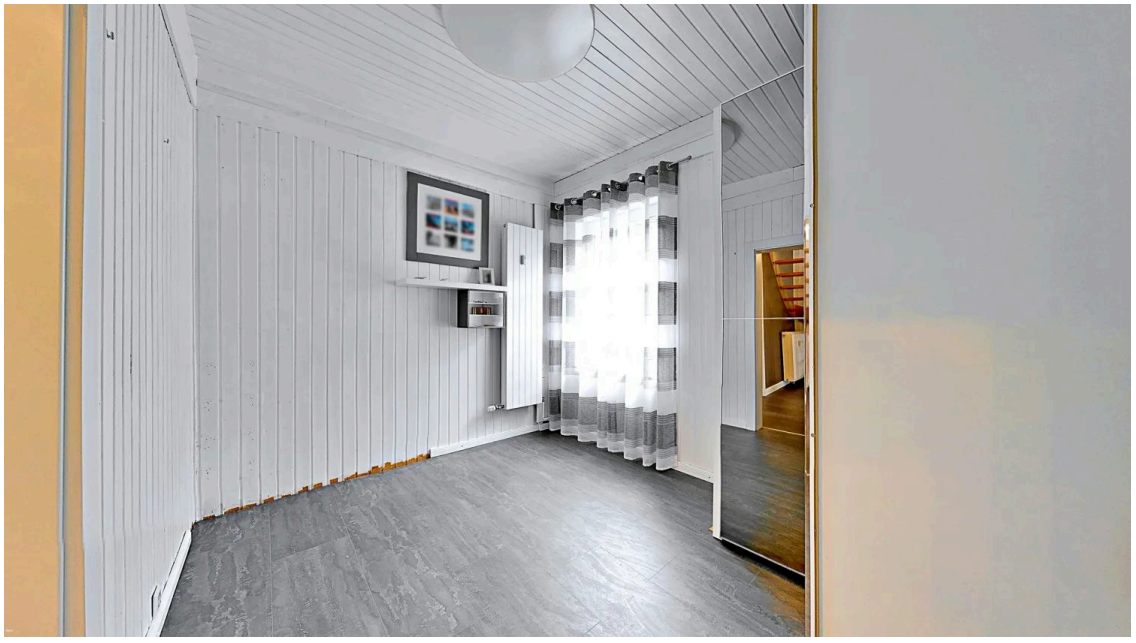




Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propiedad

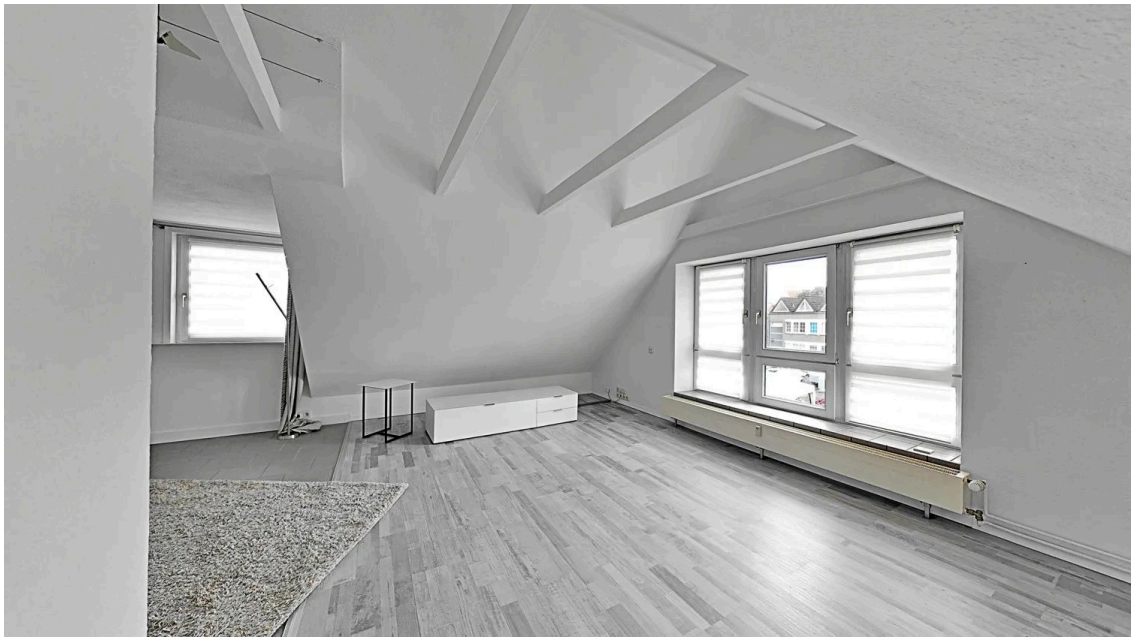




Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

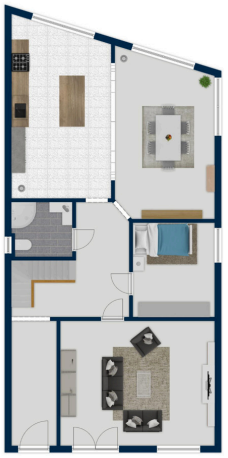
La propiedad



Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Planos de planta

VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Una primera impresión

Este edificio de uso mixto, bien mantenido y construido en 1921, combina el encanto clásico con las comodidades modernas. Con una generosa superficie habitable y útil de aproximadamente 280 m² y una parcela de aproximadamente 359 m², ofrece diversas posibilidades tanto para propietarios como para inversores. La planta baja cuenta con un local comercial con entrada independiente, con aproximadamente 96 m² de espacio, ideal para diversos conceptos de negocio. Este espacio está actualmente alquilado, generando una renta neta mensual de 1.450 €. La zona residencial se extiende en dos plantas, con una superficie aproximada de 184 m². El apartamento está listo para ser ocupado por sus propietarios o puede utilizarse como una atractiva unidad de alquiler. Espacioso y con una distribución cuidada, actualmente consta de cinco estancias, incluyendo tres dormitorios. La inteligente distribución y la flexibilidad permiten dividir la unidad en dos apartamentos independientes, ideal para vivir con varias generaciones o para alquileres adicionales. Dos baños clásicos con duchas modernas y grifería de alta gama dan servicio a las zonas privadas. Los acabados generales cumplen con los más altos estándares de calidad, están bien mantenidos y ofrecen una funcionalidad impresionante. El acceso independiente a la zona residencial garantiza la privacidad de los residentes y una clara separación de los espacios comerciales. Una característica única es el edificio adicional, que anteriormente servía de gimnasio. Esta estructura independiente ofrece más posibilidades para aficiones, deportes u otros usos individuales. En el exterior, una amplia terraza invita a relajarse al aire libre. La cochera adyacente con puerta eléctrica completa la oferta y protege su vehículo de las inclemencias del tiempo. La propiedad siempre se ha mantenido en perfecto estado de conservación. Todas las unidades y áreas son versátiles y ofrecen numerosas posibilidades futuras para propietarios o arrendadores. Su céntrica ubicación permite acceder fácilmente a pie a tiendas, restaurantes, médicos y transporte público. La distribución versátil y la posibilidad de combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo hacen que esta propiedad sea atractiva para una amplia gama de grupos objetivo. Concierte una visita y descubra el potencial de este impresionante edificio residencial y comercial en una ubicación céntrica.

Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Detalles de los servicios

- ca. 96 m² Gewerbe Fläche mit separatem Eingang in der Innenstadt aktuell vermietet (monatl. 1450 € kalt)
- bezugsfähige oder vermietbare Wohnung von ca. 180 m² über zwei Etagen
- Wohnung teilbar in zwei Einheiten
- zwei zeitlose Bäder mit Dusche
- separates Gebäude, das als Fitnessraum genutzt wurde
- großzügig angelegte Terrasse
- Zugang Wohnhaus separat
- Carport elektrischem Tor
- Jährliche IST-Miete: 17.400€

Número de propiedad: 25293035 - 27749 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. 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.
Die Nordwestbahn verkehrt regelmäßig vom Hauptbahnhof Delmenhorst nach Bremen und Oldenburg.

Número de propiedad: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.1.2031.
Endenergiebedarf beträgt 144.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25293035 - 27749 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