Delmenhorst

Immeuble résidentiel et commercial attrayant dans la zone piétonne de Delmenhorst

CODE DU BIEN: 25293035



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 359 m^2

CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25293035
Surface habitable	ca. 280 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1921
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Informations énergétiques

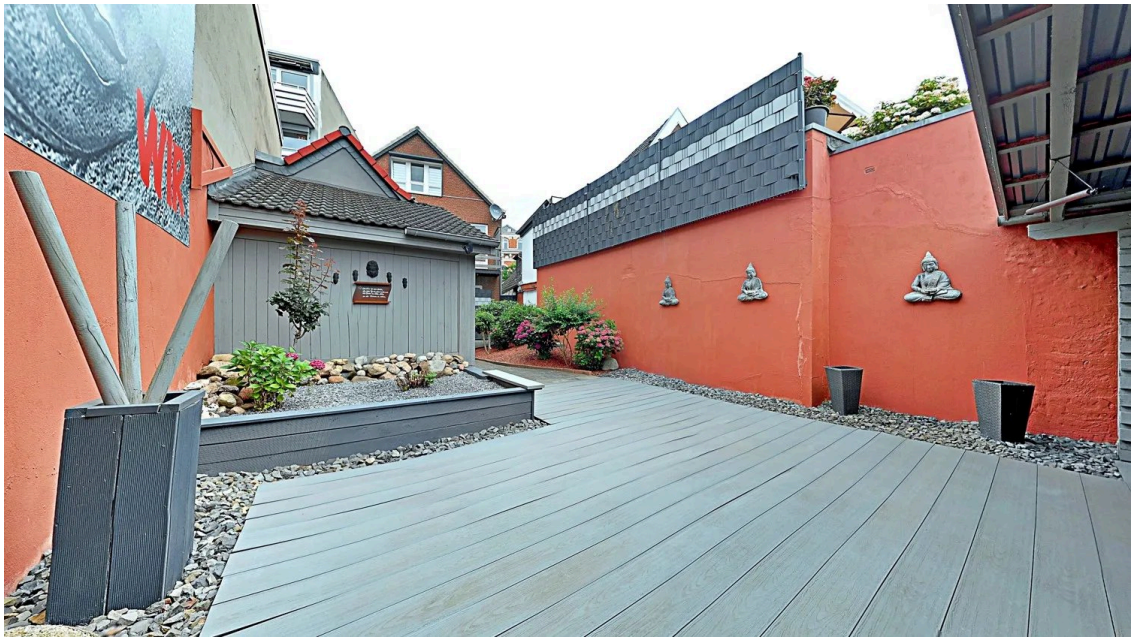
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.01.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	144 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1921

CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propriété

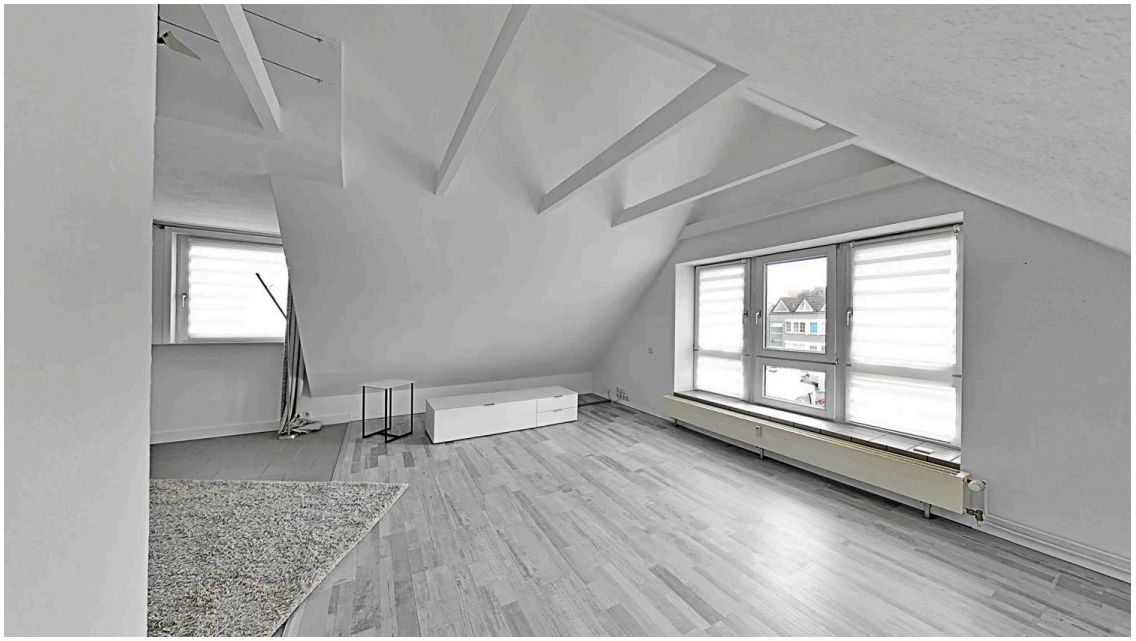




CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propriété





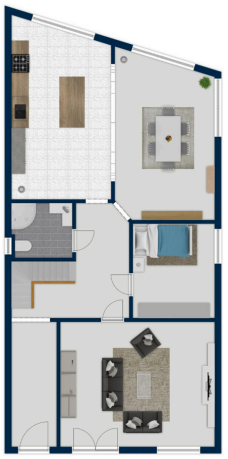
CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Une première impression

Cet immeuble mixte, bien entretenu et construit en 1921, allie le charme classique au confort moderne. Offrant une surface habitable généreuse d'environ 280 m² et un terrain d'environ 359 m², il présente de nombreuses possibilités pour les propriétaires occupants comme pour les investisseurs. Le rez-de-chaussée comprend un espace commercial avec entrée indépendante d'environ 96 m², adapté à divers types d'activités. Cet espace est actuellement loué, générant un loyer net mensuel de 1 450 €. La surface habitable s'étend sur deux étages et couvre environ 184 m².
L'appartement est prêt à être occupé par son propriétaire ou peut être mis en location. Spacieux et agencé avec soin, il comprend actuellement cinq pièces, dont trois chambres. Son plan intelligent et sa configuration flexible offrent la possibilité de le diviser en deux appartements distincts – idéal pour une famille multigénérationnelle ou pour générer des opportunités locatives supplémentaires. Deux salles de bains intemporelles, équipées de douches modernes et d'accessoires haut de gamme, desservent les espaces privatifs. Les finitions générales sont de grande qualité, bien entretenues et d'une fonctionnalité remarquable. Un accès indépendant à la partie résidentielle garantit l'intimité des occupants et une séparation nette avec les espaces commerciaux. Un bâtiment annexe, anciennement une salle de sport, constitue un atout unique. Cette structure indépendante offre de nouvelles possibilités pour les loisirs, le sport ou tout autre usage personnel. À l'extérieur, une terrasse spacieuse invite à la détente. Un abri voiture adjacent, équipé d'une porte électrique, complète l'ensemble et protège efficacement votre véhicule des intempéries. L'immeuble a toujours été parfaitement entretenu et est en excellent état. Tous les espaces sont modulables et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour les propriétaires occupants ou les investisseurs. Son emplacement central permet d'accéder facilement à pied aux commerces, restaurants, médecins et transports en commun. La modularité de l'agencement et la combinaison d'espaces de vie et de travail sous un même toit rendent ce bien attractif pour un large public. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez le potentiel de cet immeuble résidentiel et commercial exceptionnel, idéalement situé en centre-ville.

CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Détails des commodités

- 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€

CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 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. 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.

CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25293035 - 27749 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