Delmenhorst

Ελκυστικό οικιστικό και εμπορικό κτίριο στην πεζοδρομημένη ζώνη του Ντέλμενχορστ

Αριθμός ακινήτου: 25293035



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 280 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 359 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25293035
Επιφάνεια	ca. 280 m²
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1921
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2010
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Ενεργειακά δεδομένα

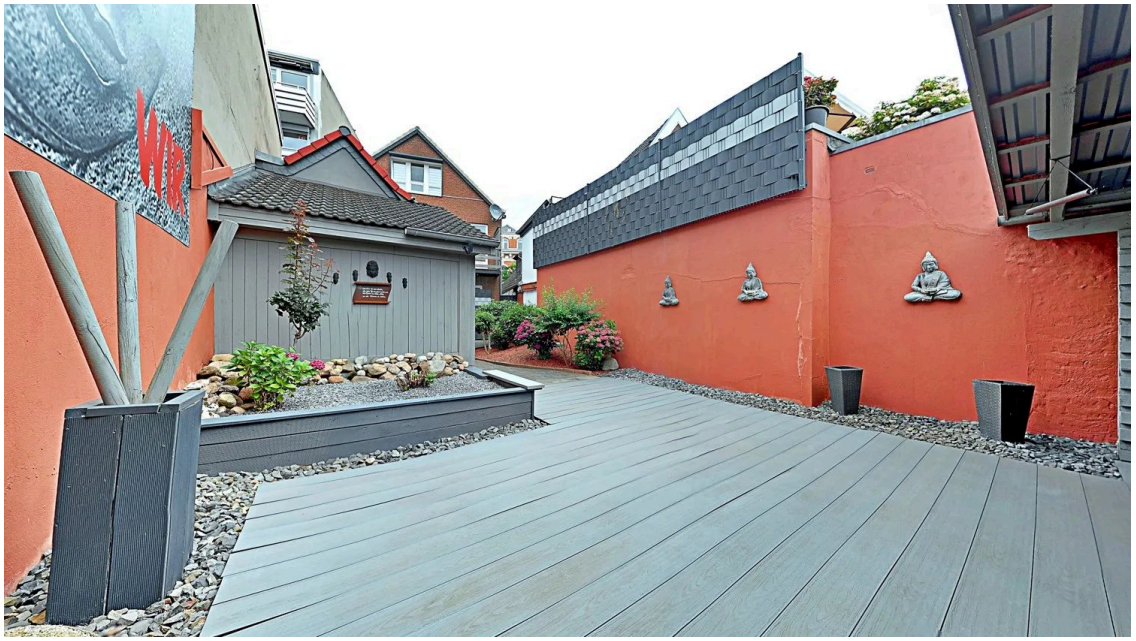
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.01.2031

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	144 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1921

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο

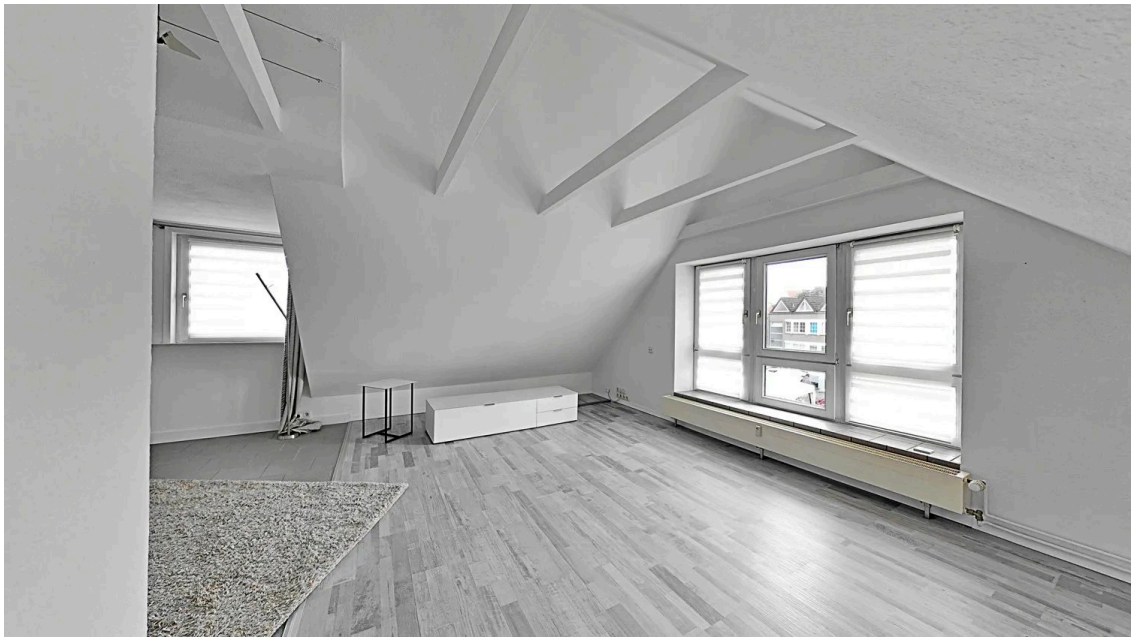




Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





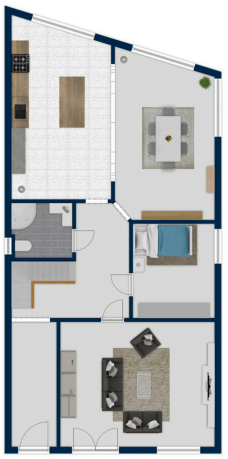
Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο κτίριο μικτής χρήσης, κατασκευασμένο το 1921, συνδυάζει την κλασική γοητεία με τις σύγχρονες ανέσεις. Προσφέροντας μια γενναιόδωρη διαβίωση και ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 280 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 359 τ.μ., προσφέρει ποικίλες δυνατότητες τόσο για ιδιοκτήτες όσο και για επενδυτές. Το ισόγειο διαθέτει επαγγελματικό χώρο με ξεχωριστή είσοδο, παρέχοντας περίπου 96 τ.μ. χώρου κατάλληλο για διάφορες επιχειρηματικές ιδέες. Αυτός ο χώρος είναι προς το παρόν ενοικιασμένος, με μηνιαίο καθαρό ενοίκιο 1.450 ευρώ. Η οικιστική περιοχή εκτείνεται σε δύο ορόφους, καλύπτοντας περίπου 184 τ.μ. Το διαμέρισμα είναι έτοιμο για ιδιοκατοίκηση ή μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως ελκυστική ενοικιαζόμενη μονάδα. Ευρύχωρο και προσεκτικά διαμορφωμένο, αποτελείται προς το παρόν από πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων. Η έξυπνη κάτοψη και η ευέλικτη διαρρύθμιση προσφέρουν τη δυνατότητα διαίρεσης της μονάδας σε δύο ξεχωριστά διαμερίσματα - ιδανικά για διαβίωση πολλών γενεών ή πρόσθετες ευκαιρίες ενοικίασης. Δύο διαχρονικά μπάνια με μοντέρνα ντους και υψηλής ποιότητας εξαρτήματα εξυπηρετούν τους ιδιωτικούς χώρους. Τα συνολικά φινιρίσματα πληρούν ένα πρότυπο ποιότητας, είναι καλοδιατηρημένα και προσφέρουν εντυπωσιακή λειτουργικότητα. Η ξεχωριστή πρόσβαση στο οικιστικό τμήμα εξασφαλίζει την ιδιωτικότητα των ενοίκων και έναν σαφή διαχωρισμό από τους εμπορικούς χώρους. Ένα μοναδικό χαρακτηριστικό είναι το πρόσθετο κτίριο, το οποίο προηγουμένως λειτουργούσε ως γυμναστήριο. Αυτή η ξεχωριστή κατασκευή προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες για χόμπι, αθλήματα ή άλλες ατομικές χρήσεις. Εξωτερικά, μια μεγάλη βεράντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Το παρακείμενο στέγαστρο αυτοκινήτου με ηλεκτρική πόρτα ολοκληρώνει την προσφορά και προστατεύει αξιόπιστα το όχημά σας από τα στοιχεία της φύσης. Το ακίνητο ήταν πάντα σε καλή κατάσταση και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Όλες οι μονάδες και οι χώροι είναι ευέλικτα χρησιμοποιήσιμοι και προσφέρουν πολλές μελλοντικές δυνατότητες για ιδιοκτήτες ή ιδιοκτήτες ακινήτων. Η κεντρική του τοποθεσία σημαίνει ότι καταστήματα, εστιατόρια, γιατροί και μέσα μαζικής μεταφοράς βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Η ευέλικτη διαρρύθμιση και ο συνδυασμός διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη καθιστούν αυτό το ακίνητο ελκυστικό για ένα ευρύ φάσμα ομάδων-στόχων. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης και ανακαλύψτε τις δυνατότητες αυτού του εντυπωσιακού οικιστικού και εμπορικού κτιρίου σε κεντρική τοποθεσία της πόλης.

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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€

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 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. 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.

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 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