Delmenhorst

Vonzó lakó- és kereskedelmi épület a Delmenhorst gyalogosövezetben

VP azonosító: 25293035



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 359 m²

VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

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

VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Áttekintés

VP azonosító	25293035
Hasznos lakótér	ca. 280 m²
Szobák	7
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1921
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

Vételár	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Áttekintés: Energia adatok

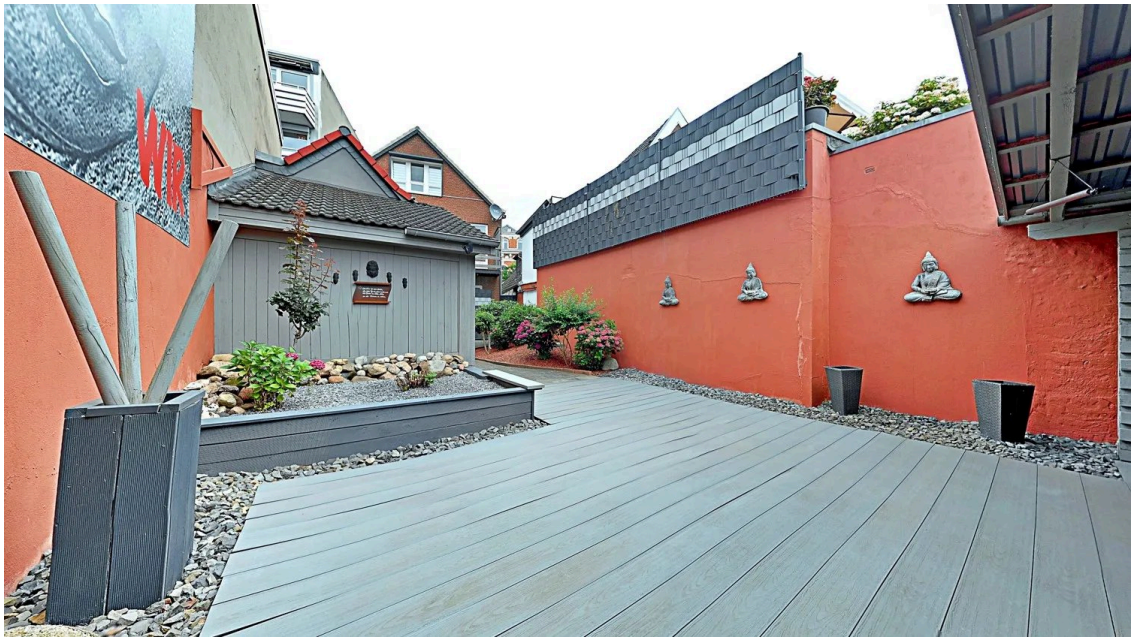
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.01.2031

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	144 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1921

VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan

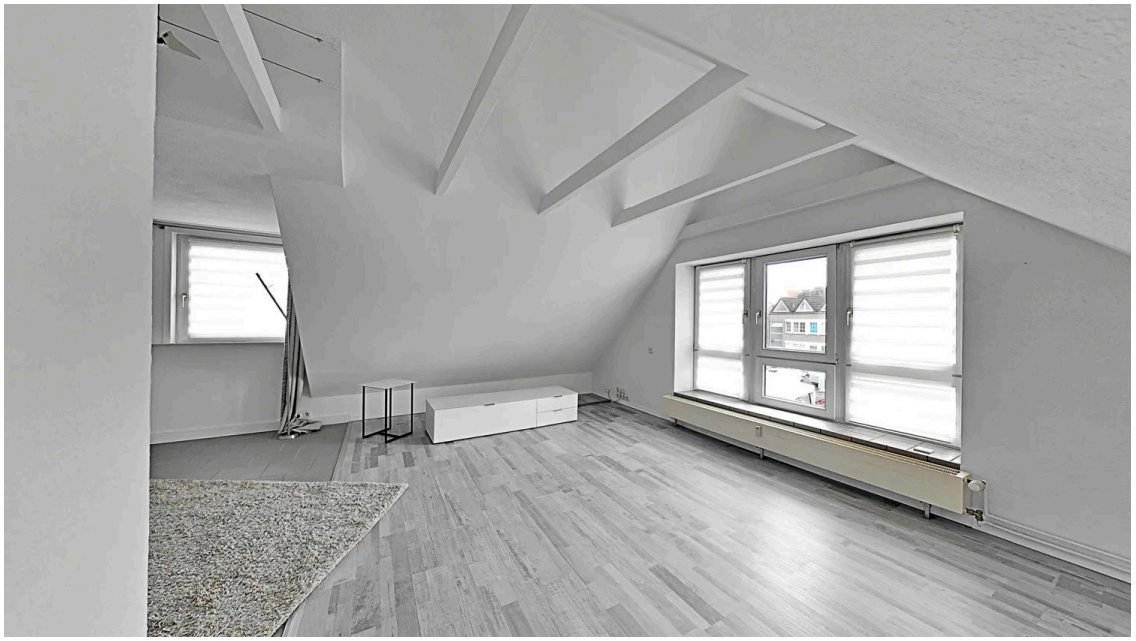




VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





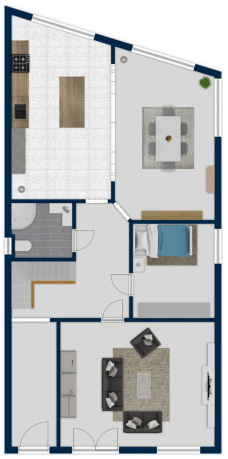
VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Alaprajzok





VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



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

VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1921-ben épült, vegyes funkciójú épület a klasszikus bájt ötvözi a modern kényelemmel. Tágas, körülbelül 280 m²-es lakó- és hasznos területével, valamint körülbelül 359 m²-es telekméretével változatos lehetoségeket kínál mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetok számára. A földszinten egy külön bejáratú üzlethelyiség található, amely körülbelül 96 m²-es területet biztosít, amely különféle üzleti koncepciók számára alkalmas. Ez a helyiség jelenleg bérbe van adva, havi nettó 1450 eurós bérleti díjat termelve. A lakóterület két szinten terül el, körülbelül 184 m²-t foglal magában. A lakás azonnal beköltözheto, vagy vonzó bérleményként is használható. A tágas és átgondoltan elrendezett lakás jelenleg öt szobából áll, köztük három hálószobából. Az intelligens alaprajz és a rugalmas elrendezés lehetové teszi a lakás két különálló lakásra osztását – ideális többgenerációs együttéléshez vagy további bérlési lehetoségekhez. A privát területeket két idotlen fürdoszoba szolgálja ki modern zuhanyzókkal és csúcskategóriás szerelvényekkel. Az általános burkolatok minoségi színvonalat képviselnek, jól karbantartottak és lenyugözo funkcionalitást kínálnak. A lakórészhez való külön bejárat biztosítja a lakók magánéletét és az üzleti helyiségektol való egyértelmu elkülönülést. Egyedülálló jellemzoje a korábban fitneszteremként funkcionáló melléképület. Ez a különálló építmény további lehetoségeket kínál hobbi, sport vagy egyéb egyéni használatra. Kívül egy nagyméretu terasz csábít a kikapcsolódásra a szabadban. A szomszédos, elektromos ajtóval ellátott gépkocsibeálló teszi teljessé a kínálatot, és megbízhatóan védi jármuvét az idojárás viszontagságaitól. Az ingatlan mindig is jól karbantartott volt, és kiváló állapotban van. Minden egység és terület rugalmasan használható, és számos jövobeli lehetoséget kínál a tulajdonos-lakók vagy a bérbeadók számára. Központi elhelyezkedésének köszönhetoen üzletek, éttermek, orvosok és tömegközlekedés is könnyen megközelítheto gyalogosan. A sokoldalú elrendezés és az egy fedél alatti élet és munka kombinációja vonzóvá teszi ezt az ingatlant a célcsoportok széles köre számára. Egyeztessen idopontot megtekintésre, és fedezze fel ennek a lenyugözo lakó- és kereskedelmi épületnek a lehetoségeit egy központi városi helyszínen.

VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Részletes felszereltség

- 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€

VP azonosító: 25293035 - 27749 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. 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.

VP azonosító: 25293035 - 27749 Delmenhorst

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25293035 - 27749 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