Delmenhorst

Grazioso edificio residenziale e commerciale nella zona pedonale di Delmenhorst

Codice oggetto: 25293035



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 359 m²

Codice oggetto: 25293035 - 27749 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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25293035
Superficie netta	ca. 280 m²
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1921
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Dati energetici

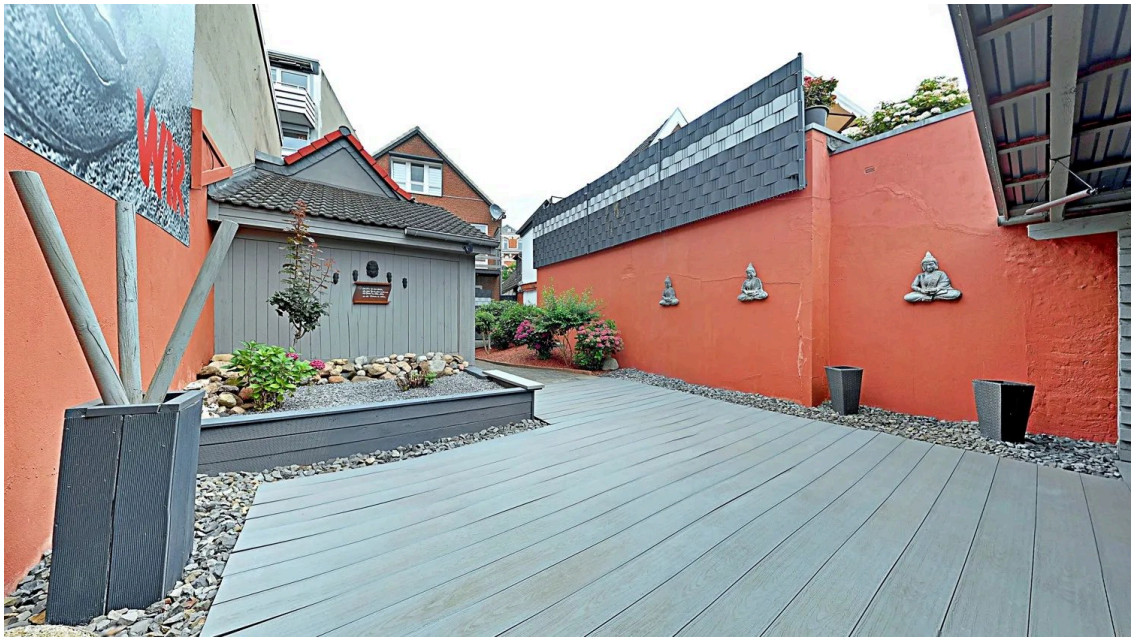
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	04.01.2031

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	144 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1921

Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La proprietà





Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La proprietà





Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La proprietà





Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La proprietà

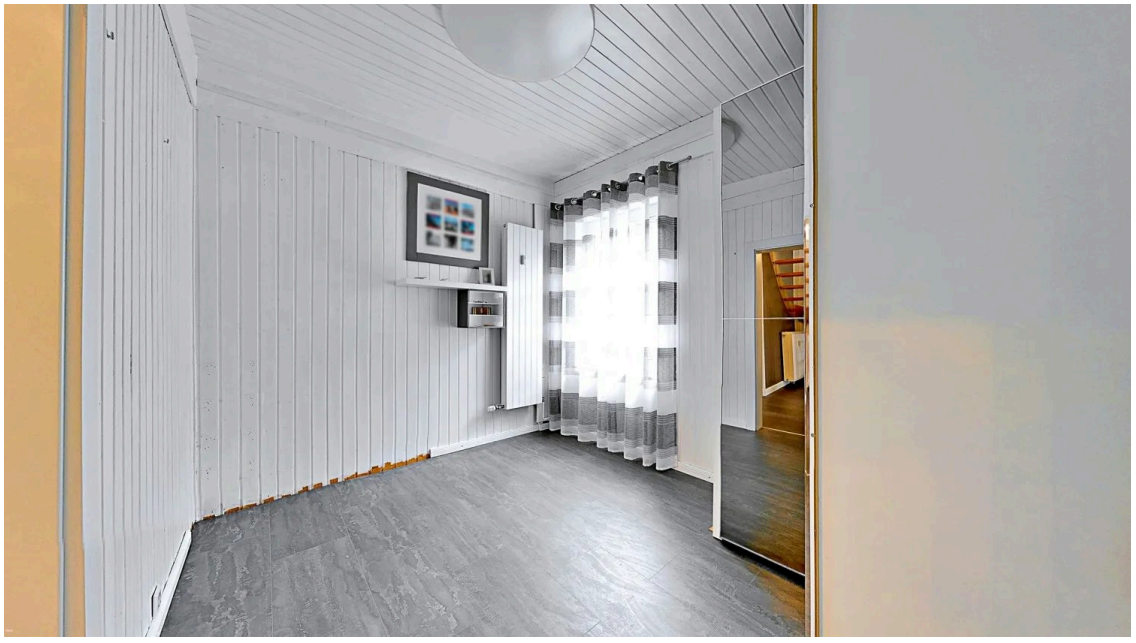




Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La proprietà





Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La proprietà

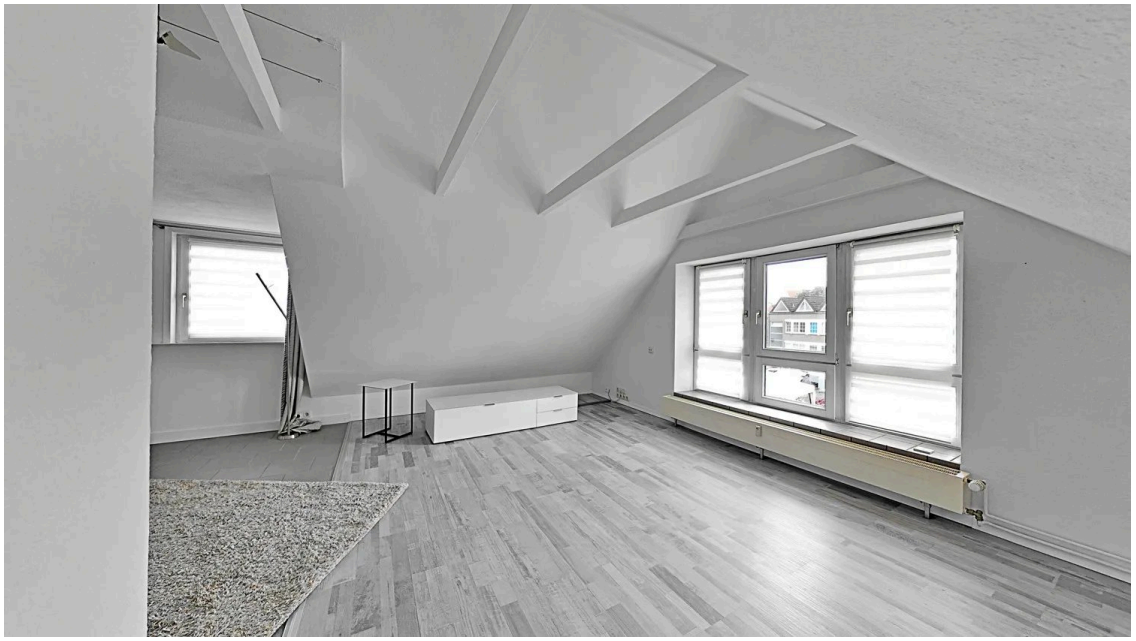




Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La proprietà





Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La proprietà





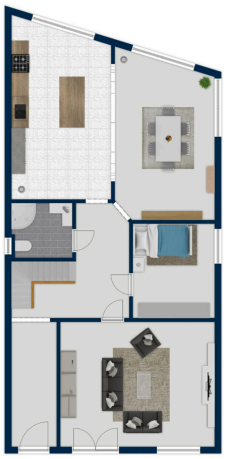
Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Planimetrie





VON POLL
IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Una prima impressione

Questo edificio ad uso misto, costruito nel 1921 e ben tenuto, coniuga il fascino classico con i comfort moderni. Con un'ampia superficie abitabile e utilizzabile di circa 280 m² e un terreno di circa 359 m², offre diverse possibilità sia per i proprietari che per gli investitori. Il piano terra ospita uno spazio commerciale con ingresso indipendente, che offre circa 96 m² di spazio, adatto a diverse tipologie di attività. Questo spazio è attualmente affittato, con un canone netto mensile di 1.450 €. La zona residenziale si estende su due piani, per una superficie di circa 184 m².
L'appartamento è pronto per essere abitato dai proprietari o può essere utilizzato come interessante unità abitativa in affitto. Spazioso e ben strutturato, attualmente comprende cinque locali, di cui tre camere da letto. La planimetria intelligente e la disposizione flessibile offrono la possibilità di dividere l'unità in due appartamenti separati, ideali per la convivenza multigenerazionale o per ulteriori opportunità di affitto. Due bagni dallo stile classico con docce moderne e sanitari di alta qualità servono le aree private. Le finiture complessive soddisfano elevati standard di qualità, sono ben tenute e offrono una funzionalità impressionante. L'accesso separato alla zona residenziale garantisce la privacy dei residenti e una netta separazione dagli spazi commerciali. Una caratteristica unica è l'edificio aggiuntivo, che in precedenza fungeva da palestra. Questa struttura separata offre ulteriori possibilità per hobby, sport o altri usi individuali. All'esterno, un'ampia terrazza invita a rilassarsi all'aria aperta. Il posto auto coperto adiacente con porta elettrica completa l'offerta e protegge in modo affidabile il veicolo dagli agenti atmosferici. L'immobile è sempre stato ben tenuto e si trova in ottime condizioni. Tutte le unità e le aree sono utilizzabili in modo flessibile e offrono numerose possibilità future per i proprietari o i locatori. La sua posizione centrale fa sì che negozi, ristoranti, medici e mezzi pubblici siano facilmente raggiungibili a piedi. La disposizione versatile e la combinazione di vita e lavoro sotto lo stesso tetto rendono questa proprietà attraente per una vasta gamma di gruppi target. Fissate un appuntamento per una visita e scoprite il potenziale di questo straordinario edificio residenziale e commerciale in una posizione centrale.

Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Dettagli dei servizi

- 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€

Codice oggetto: 25293035 - 27749 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. 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.

Codice oggetto: 25293035 - 27749 Delmenhorst

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25293035 - 27749 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