Delmenhorst

Stylishly renovated detached house with historic charm in a prime location in Delmenhorst

Property ID: 25293046



PURCHASE PRICE: 669.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1446 m^2

Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

At a glance

Property ID	25293046
Living Space	ca. 230 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1921
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	669.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property

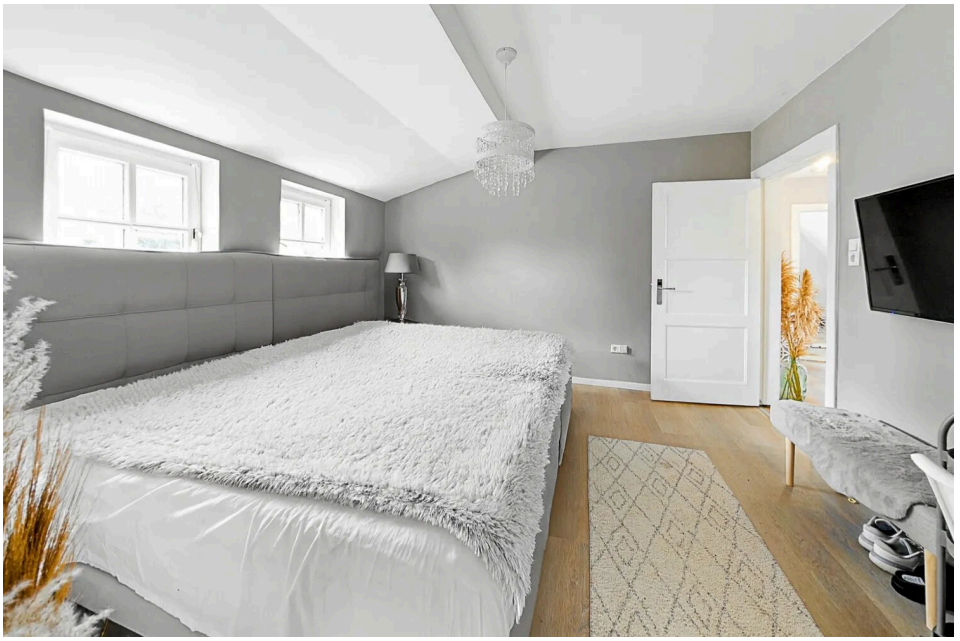




Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

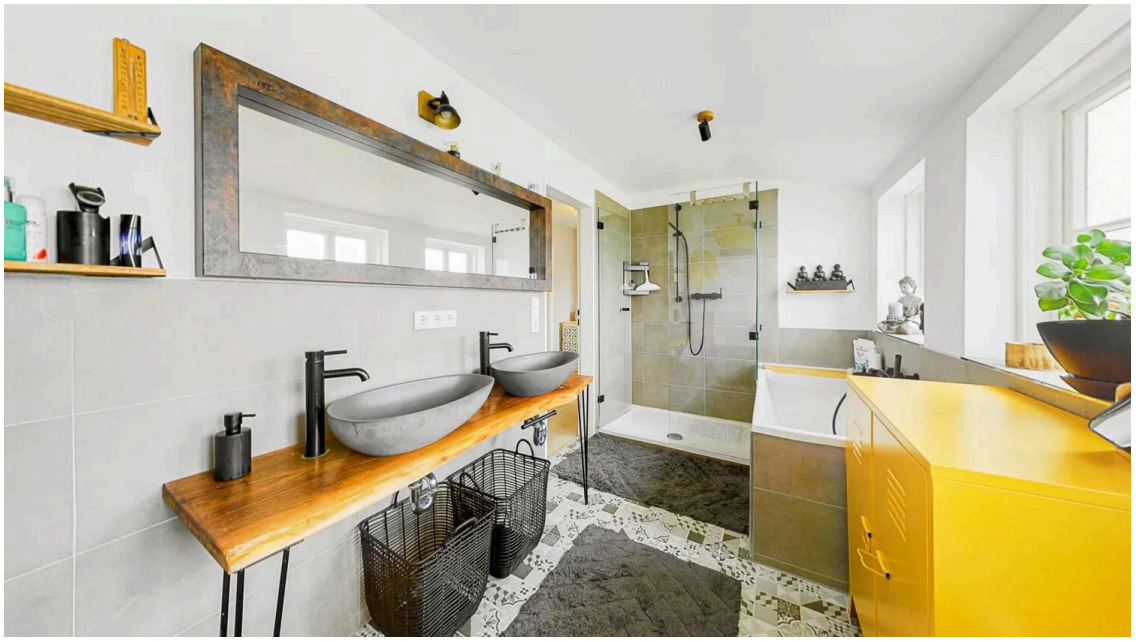
The property





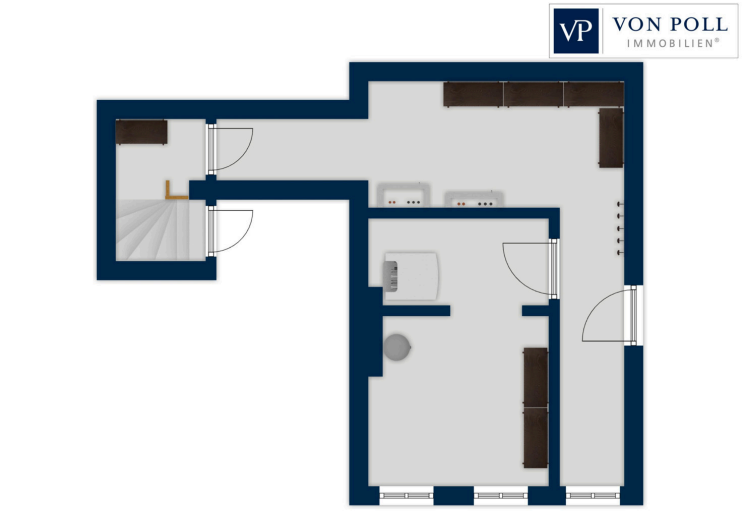
Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

The property

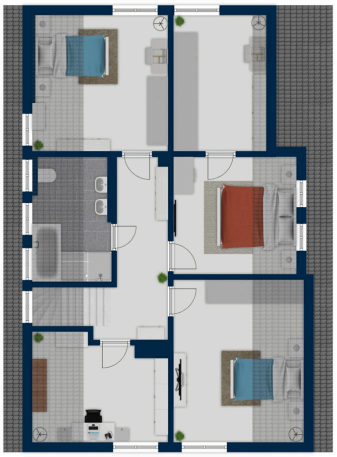


Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

A first impression

For sale is an impressive detached house with approximately 230 m² of living space, nestled on a generous plot of approximately 1,446 m². This well-maintained property boasts a thoughtfully designed layout and extensive renovations completed in 2021. The house is in an inviting and finished condition and features high-quality fixtures and fittings. The property is a listed building and underwent comprehensive modernization during the 2021 renovation. This included the installation of new flooring throughout the house and a complete electrical rewiring. Another highlight of the renovation is the modernization of the bathrooms. The ground floor features a modern shower room with an integrated washing machine connection, simplifying daily life, as well as a convenient guest WC. The utility room is generously sized and offers ample storage space for appliances. The ground-floor kitchen boasts high-quality, brand-name appliances that make cooking a pleasure. Upstairs, there is a full bathroom with elegant, brand-name sanitary ware. The master bedroom is also located here, complemented by a walk-in closet and offering a high level of comfort. The house is ideal for families: two spacious children's rooms provide ample space for playing and learning. There is also a separate office, perfect as a quiet workspace. The total number of rooms is six, including three bedrooms and two bathrooms, allowing for flexible room layouts. In summary, this detached house offers a rare combination of historic charm and modern amenities. It is perfectly suited for families seeking a spacious and well-equipped home. The current market conditions and the numerous improvements made in 2021 make this house an attractive option for potential buyers who value quality and comfort. There is also an additional building plot on the property. A new garage or similar structure could potentially be built there, subject to approval from the building authority. If you are interested, we cordially invite you to view this unique property and experience its advantages firsthand. We look forward to presenting all further details to you at a personal appointment on site.

Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Details of amenities

- Denkmalgeschützte Immobilie
- Reserve mit Dachboden
- sehr umfänglich Sanierung im Jahr 2021
- neue Bodenbeläge (Echtholz Eichendiele im EG) im gesamten Haus
- neue Elektrik
- Bäder modernisiert
- Duschbad im Erdgeschoss mit Waschmaschinen Anschlüssen
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Büro im EG mit Platz für zwei Arbeitsplätze und Verkabelung zum Netzwerkschrank im Keller
- Einbauküche mit Spüle und Wasserhahn von Villeroy und Boch
- Bäder mit Marken Sanitärobjekten von Steinberg und Villeroy und Boch
- Elterlicher Schlafbereich mit begehbarer Ankleide
- zwei großzügige Kinderzimmer
- originaler und funktionsfähiger Kachelofen
- weiteres Zimmer mit Wasseranschluss
- Wintergarten mit vorinstallierten Küchenanschlüssen
- Terrassen Überdachung von Weinor aus 2023
- Alle Steckdosen mit Kontaktschutzschalter
- vorinstallierte Elektrik außen für Boxen, Kamera und Licht
- Baufenster im vorderen Bereich des Grundstückes

Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

All about the location

Die Immobilie liegt an einer begehrten Straße, in unmittelbarer Nähe zur Graft und Innenstadt von Delmenhorst.

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. Die Autobahn A 28 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Other information

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.

Property ID: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com