Delmenhorst

Casa unifamiliar elegantemente renovada con encanto histórico en una ubicación privilegiada en Delmenhorst

Número de propiedad: 25293046



PRECIO DE COMPRA: 669.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1446 m^2

Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

De un vistazo

Número de propiedad	25293046
Superficie habitable	ca. 230 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1921
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	669.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad

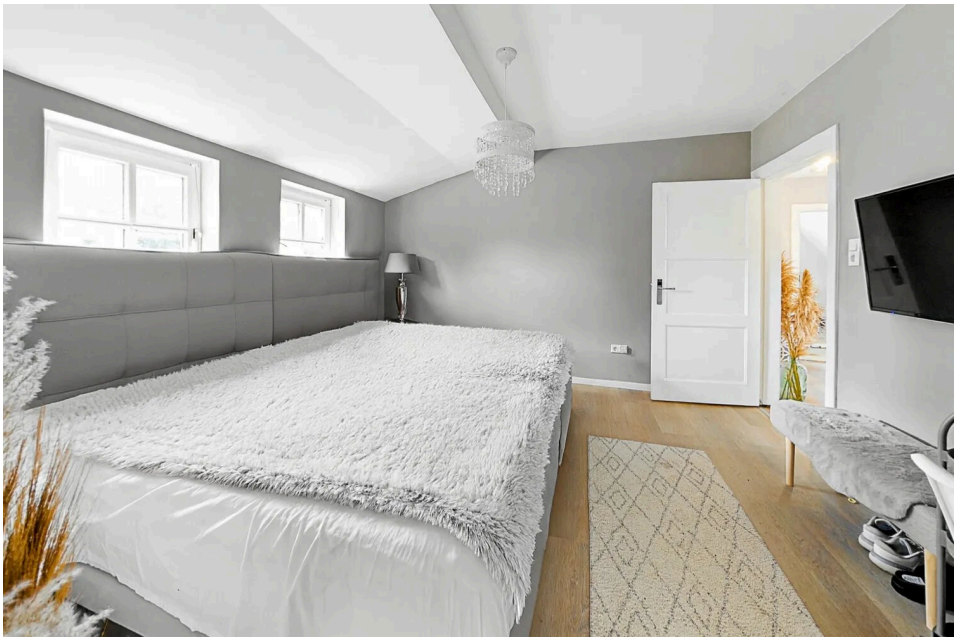




Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad





Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

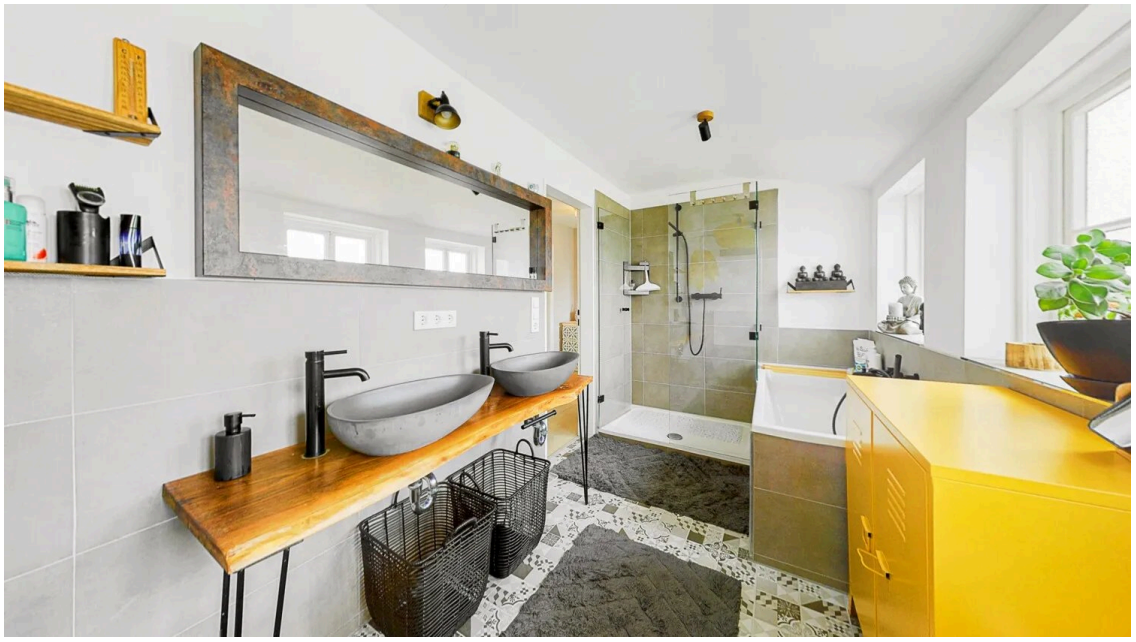
La propiedad





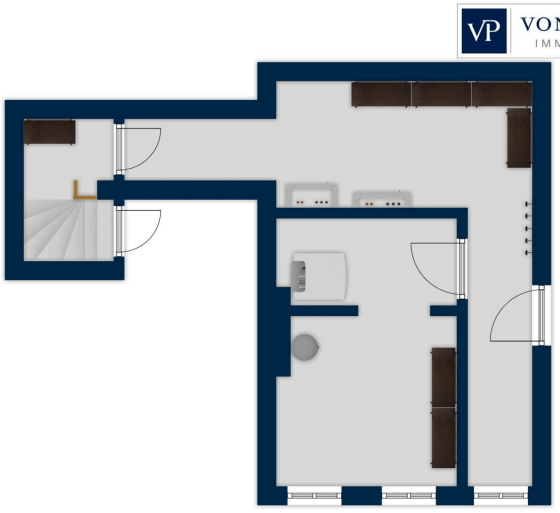
Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propiedad

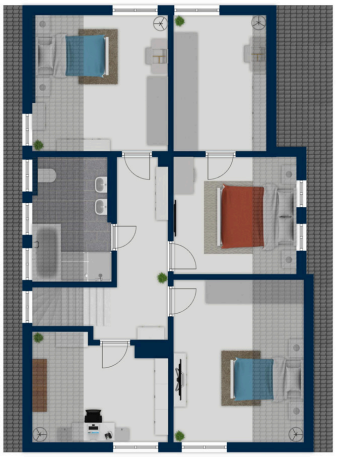


Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Una primera impresión

Se vende una impresionante casa unifamiliar de aproximadamente 230 m² de superficie habitable, ubicada en una amplia parcela de aproximadamente 1.446 m². Esta propiedad, en perfecto estado de conservación, presume de una distribución cuidada y de una amplia reforma finalizada en 2021. La casa se encuentra en un estado acogedor y con acabados impecables, con acabados de alta calidad. La propiedad, catalogada como edificio protegido, se sometió a una modernización integral durante la reforma de 2021. Esta incluyó la instalación de suelos nuevos en toda la casa y una instalación eléctrica completa. Otro punto destacado de la reforma es la modernización de los baños. La planta baja cuenta con un moderno cuarto de ducha con conexión para lavadora integrada, lo que simplifica la vida diaria, así como un práctico aseo de cortesía. El lavadero es amplio y ofrece amplio espacio de almacenamiento para electrodomésticos. La cocina de la planta baja cuenta con electrodomésticos de alta calidad y de marca que hacen que cocinar sea un placer. En la planta superior, hay un baño completo con elegantes sanitarios de marca. El dormitorio principal también se encuentra aquí, con vestidor y ofreciendo un alto nivel de confort. La casa es ideal para familias: dos espaciosas habitaciones infantiles ofrecen amplio espacio para jugar y aprender. También hay un despacho independiente, perfecto como espacio de trabajo tranquilo. El total de habitaciones es de seis, incluyendo tres dormitorios y dos baños, lo que permite una distribución flexible. En resumen, esta casa unifamiliar ofrece una combinación excepcional de encanto histórico y comodidades modernas. Es ideal para familias que buscan una vivienda espaciosa y bien equipada. Las condiciones actuales del mercado y las numerosas mejoras realizadas en 2021 hacen de esta casa una opción atractiva para compradores potenciales que valoran la calidad y el confort. La propiedad también cuenta con una parcela edificable adicional. Podría construirse allí un nuevo garaje o una estructura similar, sujeto a la aprobación de la autoridad urbanística. Si está interesado, le invitamos cordialmente a visitar esta propiedad única y a experimentar sus ventajas de primera mano. Esperamos presentarle todos los detalles en una cita personal in situ.

Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com