Delmenhorst

Maison individuelle élégamment rénovée, au charme historique, idéalement située à Delmenhorst.

CODE DU BIEN: 25293046



PRIX D'ACHAT: 669.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1446 m^2

CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25293046
Surface habitable	ca. 230 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1921
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	669.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété

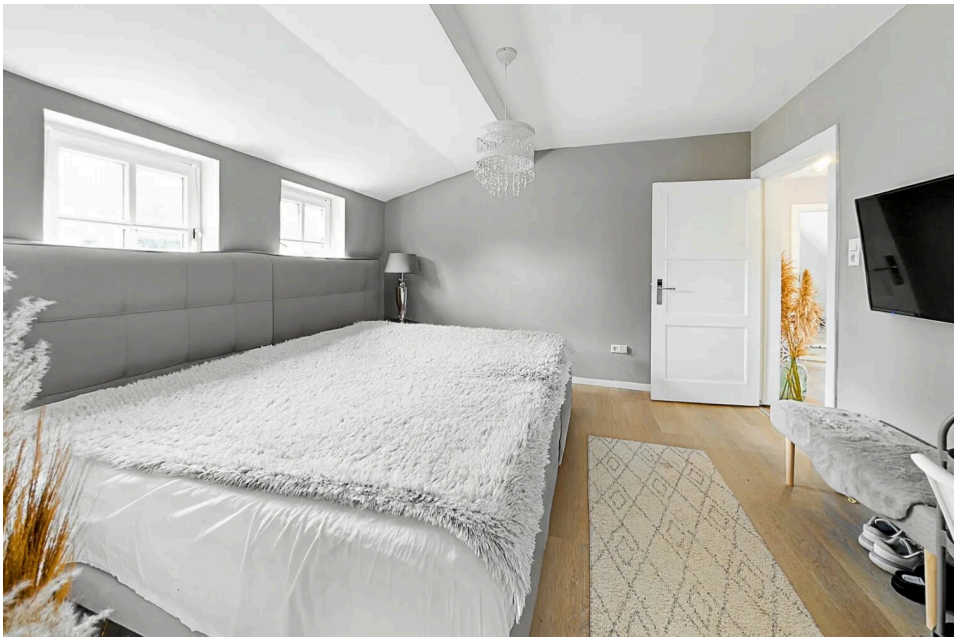




CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété





CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

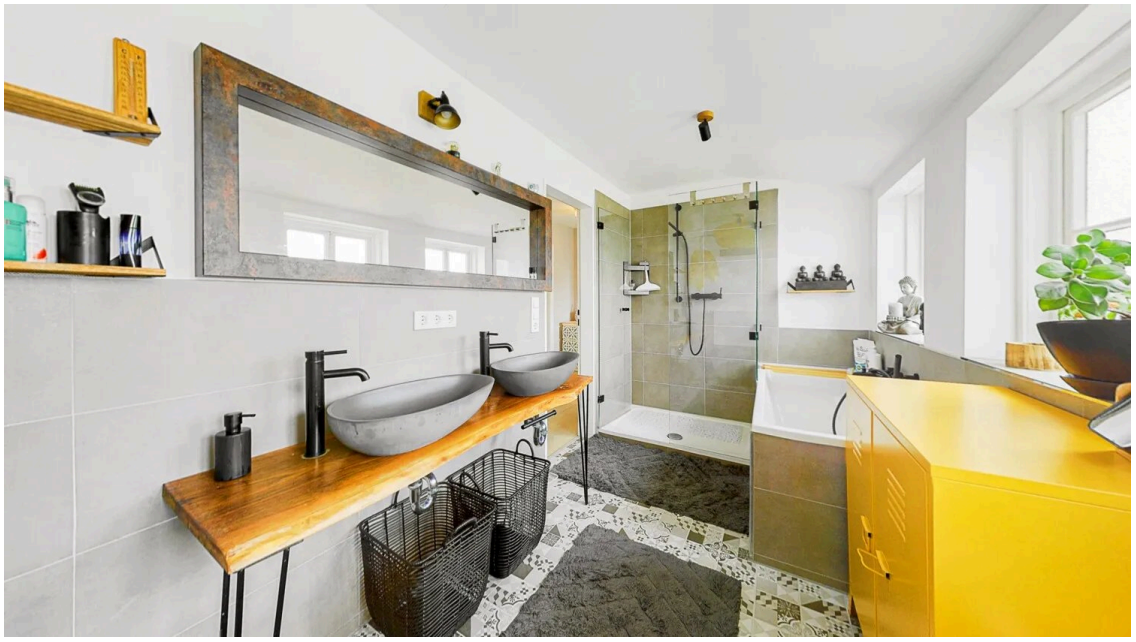
La propriété





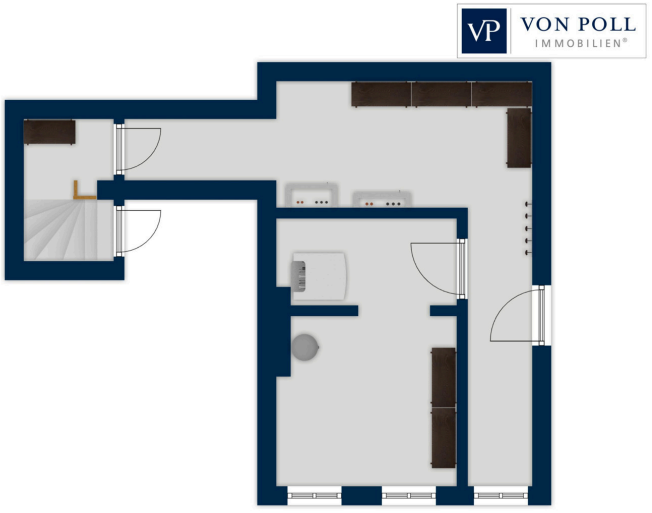
CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

La propriété

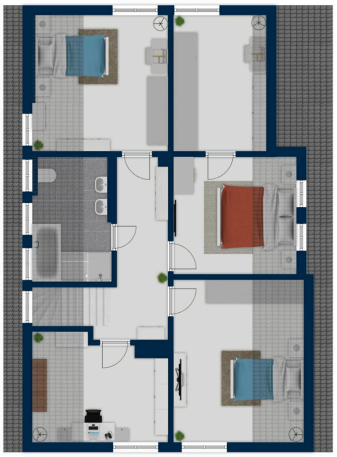


CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Une première impression

À vendre : une superbe maison individuelle d'environ 230 m² habitables, nichée sur un terrain généreux d'environ 1 446 m². Cette propriété, parfaitement entretenue, bénéficie d'une conception ingénieuse et d'importantes rénovations réalisées en 2021. La maison, accueillante et impeccable, est dotée de finitions haut de gamme. Classée monument historique, elle a fait l'objet d'une modernisation complète lors des travaux de 2021. Celle-ci a notamment inclus la pose de nouveaux revêtements de sol dans toute la maison et la réfection complète du câblage électrique. La modernisation des salles de bains constitue un autre atout majeur de cette rénovation. Le rez-de-chaussée comprend une salle d'eau moderne avec raccordement pour lave-linge intégré, pour plus de confort au quotidien, ainsi qu'un WC invités. La buanderie, spacieuse, offre de nombreux rangements pour les appareils électroménagers. La cuisine du rez-de-chaussée est équipée d'appareils de marque haut de gamme, pour cuisiner en toute sérénité. À l'étage, une salle de bains complète avec des sanitaires élégants de marque. La suite parentale, également située à ce niveau, dispose d'un dressing et offre un confort optimal. Cette maison est idéale pour les familles : deux chambres d'enfants spacieuses offrent un vaste espace de jeu et d'apprentissage. Un bureau séparé constitue un espace de travail calme et agréable. Avec ses six pièces au total, dont trois chambres et deux salles de bains, elle offre une grande flexibilité d'aménagement. En résumé, cette maison individuelle allie avec élégance le charme de l'ancien au confort moderne. Elle est parfaitement adaptée aux familles recherchant une maison spacieuse et bien équipée. Le contexte actuel du marché et les nombreuses améliorations apportées en 2021 font de cette maison une option attrayante pour les acheteurs potentiels soucieux de qualité et de confort. Un terrain constructible supplémentaire est également disponible sur la propriété. La construction d'un garage ou d'une structure similaire y est envisageable, sous réserve d'autorisation d'urbanisme. Si vous êtes intéressé(e), nous vous invitons cordialement à visiter ce bien unique et à découvrir ses atouts par vous-même. Nous serons ravis de vous présenter tous les détails lors d'une visite sur place.

CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heinz Stoffels

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com