Delmenhorst

Κομψά ανακαινισμένη μονοκατοικία με ιστορική γοητεία σε προνομιακή τοποθεσία στο Ντέλμενχορστ

Αριθμός ακινήτου: 25293046



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 669.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 230 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1446 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25293046
Επιφάνεια	ca. 230 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1921
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	669.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο

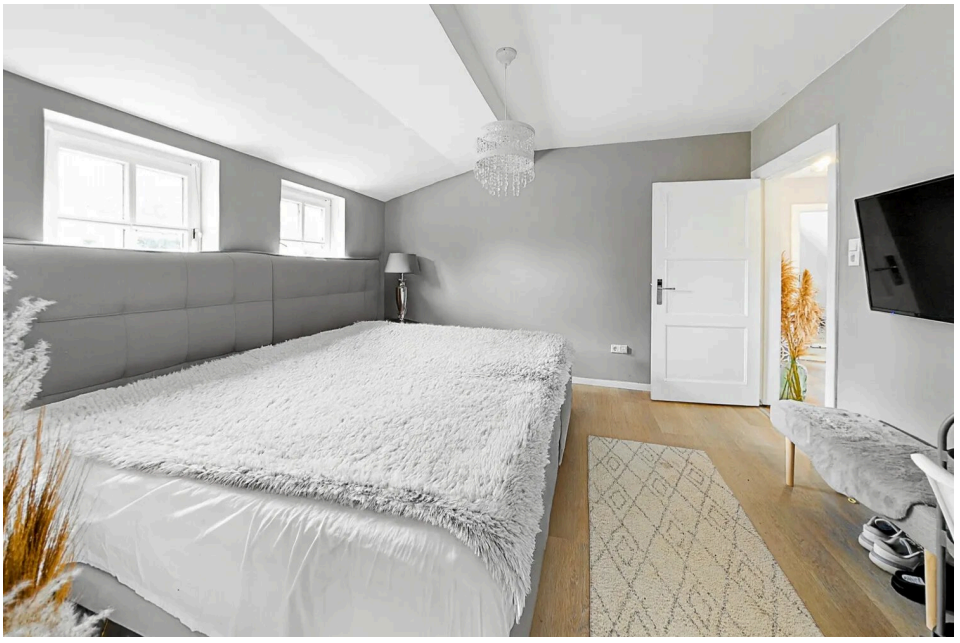




Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

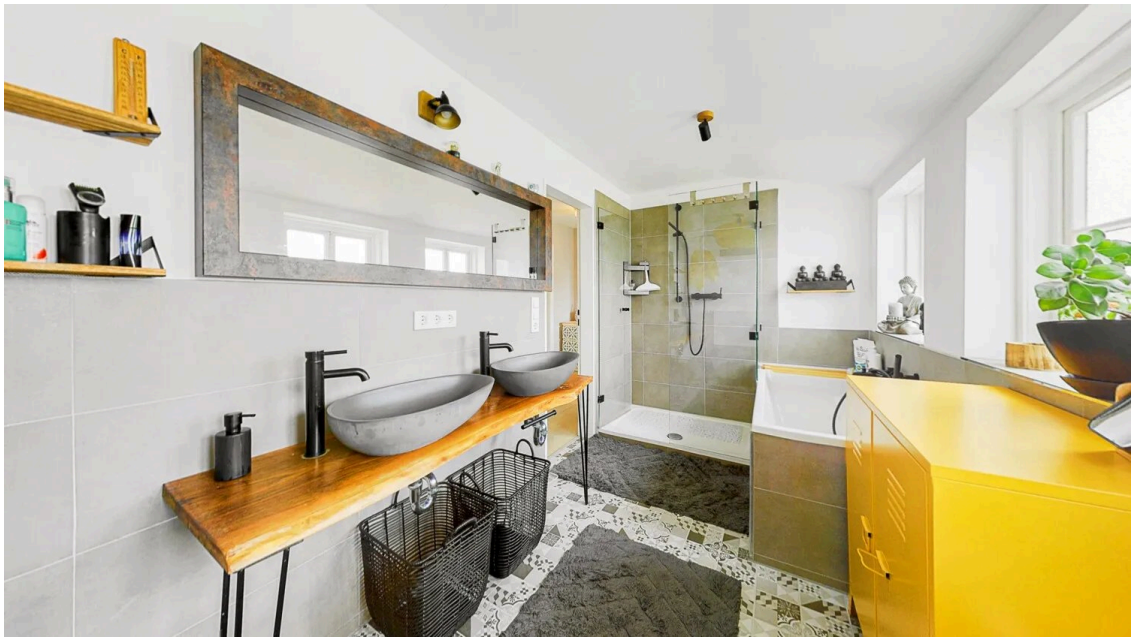
Το ακίνητο





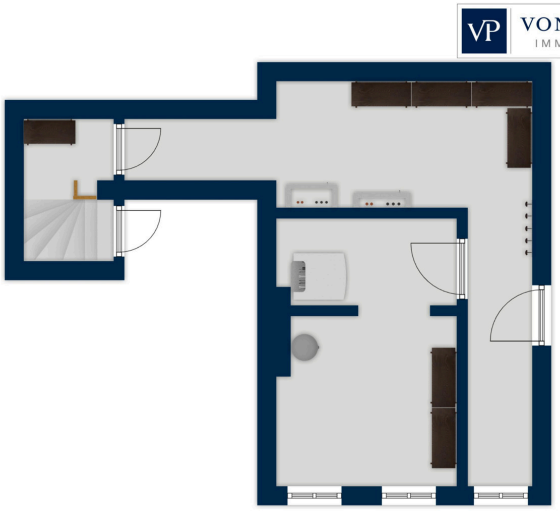
Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Το ακίνητο

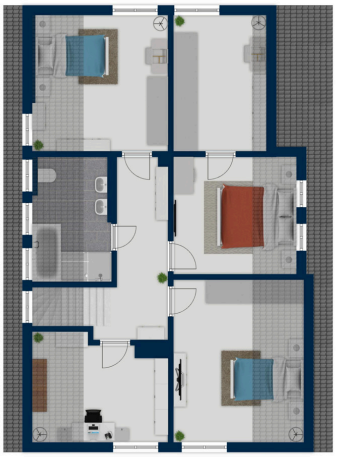


Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια εντυπωσιακή μονοκατοικία με περίπου 230 τ.μ. χώρου διαβίωσης, σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.446 τ.μ. Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο διαθέτει μια προσεκτικά σχεδιασμένη διαρρύθμιση και εκτεταμένες ανακαινίσεις που ολοκληρώθηκαν το 2021. Το σπίτι βρίσκεται σε μια φιλόξενη και ολοκληρωμένη κατάσταση και διαθέτει υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμό. Το ακίνητο είναι διατηρητέο κτίριο και υποβλήθηκε σε πλήρη εκσυγχρονισμό κατά την ανακαίνιση του 2021. Αυτό περιελάμβανε την εγκατάσταση νέων δαπέδων σε όλο το σπίτι και μια πλήρη ηλεκτρική ανακαίνιση. Ένα άλλο σημαντικό στοιχείο της ανακαίνισης είναι ο εκσυγχρονισμός των μπάνιων. Το ισόγειο διαθέτει ένα μοντέρνο ντους με ενσωματωμένη σύνδεση πλυντηρίου ρούχων, απλοποιώντας την καθημερινή ζωή, καθώς και ένα βολικό WC επισκεπτών. Το βοηθητικό δωμάτιο είναι γενναιόδωρο και προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο για συσκευές. Η κουζίνα του ισογείου διαθέτει υψηλής ποιότητας, επώνυμες συσκευές που κάνουν το μαγείρεμα μια απόλαυση. Στον επάνω όροφο, υπάρχει ένα πλήρες μπάνιο με κομψά, επώνυμα είδη υγιεινής. Το κυρίως υπνοδωμάτιο βρίσκεται επίσης εδώ, που συμπληρώνεται από μια γκαρνταρόμπα και προσφέρει υψηλό επίπεδο άνεσης. Το σπίτι είναι ιδανικό για οικογένειες: δύο ευρύχωρα παιδικά δωμάτια παρέχουν άφθονο χώρο για παιχνίδι και μάθηση. Υπάρχει επίσης ένα ξεχωριστό γραφείο, ιδανικό ως ένας ήσυχος χώρος εργασίας. Ο συνολικός αριθμός δωματίων είναι έξι, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων και δύο μπάνιων, επιτρέποντας ευέλικτη διαρρύθμιση δωματίων. Συνοψίζοντας, αυτή η μονοκατοικία προσφέρει έναν σπάνιο συνδυασμό ιστορικής γοητείας και σύγχρονων ανέσεων. Είναι ιδανική για οικογένειες που αναζητούν ένα ευρύχωρο και άρτια εξοπλισμένο σπίτι. Οι τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και οι πολυάριθμες βελτιώσεις που έγιναν το 2021 καθιστούν αυτό το σπίτι μια ελκυστική επιλογή για πιθανούς αγοραστές που εκτιμούν την ποιότητα και την άνεση. Υπάρχει επίσης ένα επιπλέον οικόπεδο στο ακίνητο. Ένα νέο γκαράζ ή παρόμοια κατασκευή θα μπορούσε ενδεχομένως να κατασκευαστεί εκεί, κατόπιν έγκρισης από την οικοδομική αρχή. Εάν ενδιαφέρεστε, σας προσκαλούμε θερμά να δείτε αυτό το μοναδικό ακίνητο και να ζήσετε τα πλεονεκτήματά του από πρώτο χέρι. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε όλες τις περαιτέρω λεπτομέρειες σε ένα προσωπικό ραντεβού επί τόπου.

Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Heinz Stoffels

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com