Delmenhorst

Stílusosan felújított, történelmi bájjal rendelkezo családi ház, kiváló helyen Delmenhorstban

VP azonosító: 25293046



VÉTELÁR: 669.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1446 m²

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Áttekintés

VP azonosító	25293046
Hasznos lakótér	ca. 230 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1921
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	669.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan

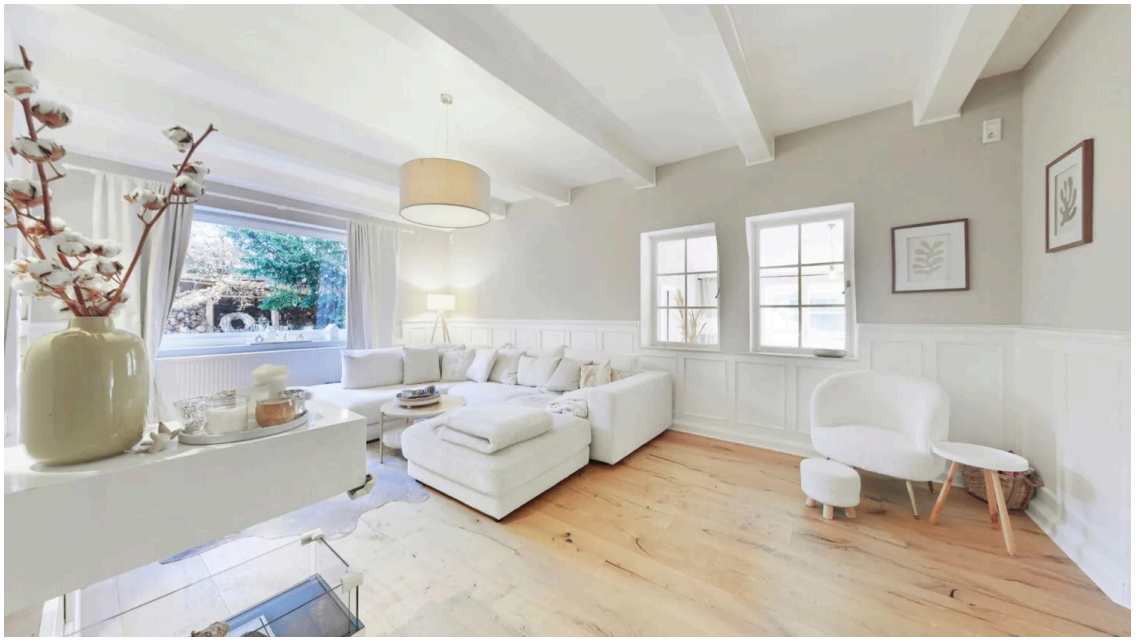




VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan

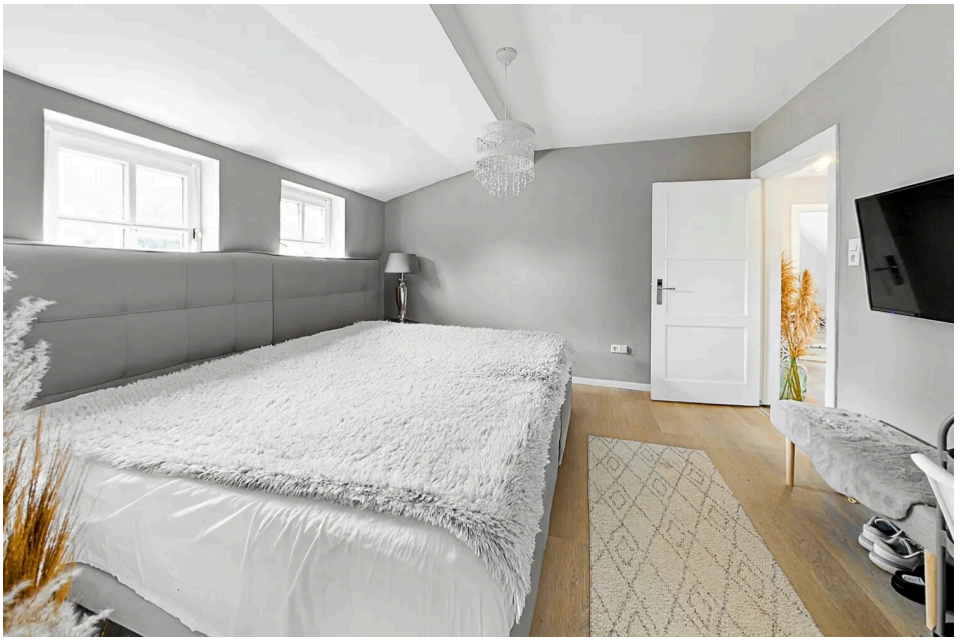




VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

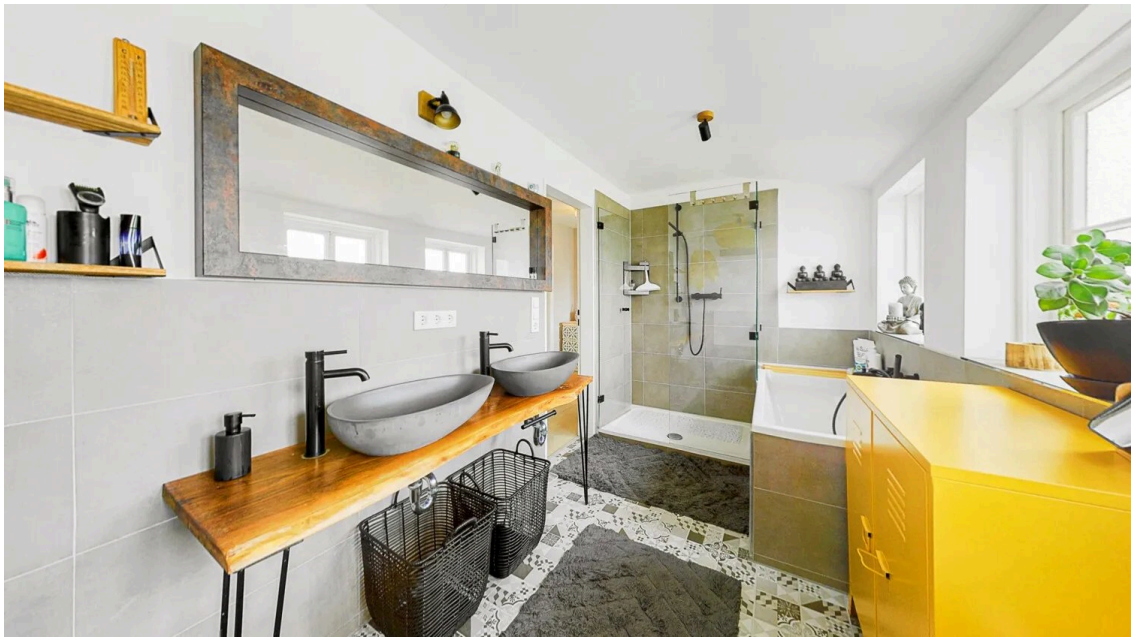
Az ingatlan





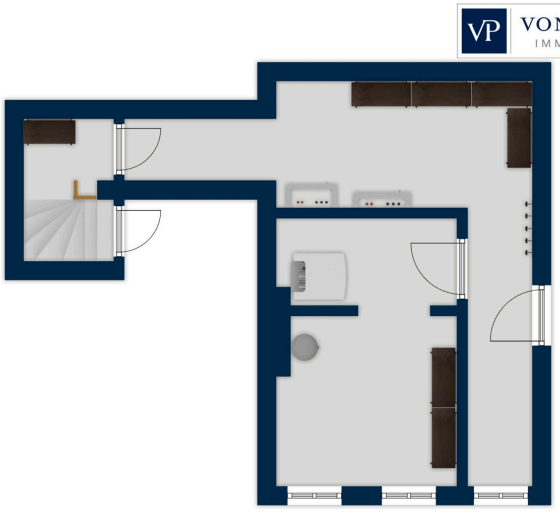
VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan

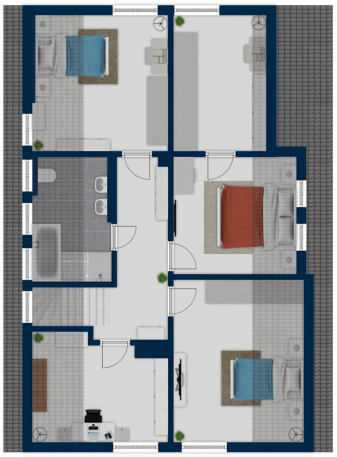


VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Az elso benyomás

Eladó egy impozáns, körülbelül 230 m² lakóterületu családi ház, egy nagy, körülbelül 1446 m²-es telken. Ez a jól karbantartott ingatlan átgondolt elrendezéssel és 2021-ben befejezett átfogó felújítással büszkélkedhet. A ház hívogató és befejezett állapotban van, kiváló minoségu berendezésekkel és felszerelésekkel. Az ingatlan muemlékvédelem alatt áll, és a 2021-es felújítás során átfogó modernizáción esett át. Ez magában foglalta az egész házban új padlóburkolatok lerakását és a teljes elektromos hálózat újratervezését. A felújítás másik kiemelkedo pontja a fürdoszobák modernizálása. A földszinten egy modern zuhanyzó található, integrált mosógép-csatlakozással, amely leegyszerusíti a mindennapi életet, valamint egy kényelmes vendég-WC. A háztartási helyiség nagyméretu, és boséges tárolóhelyet kínál a készülékek számára. A földszinti konyha kiváló minoségu, márkás készülékekkel büszkélkedhet, amelyek élvezetessé teszik a fozést. Az emeleten egy teljes fürdoszoba található elegáns, márkás szaniterekkel. A fo hálószoba is itt található, amelyet egy gardrób egészít ki, és magas szintu kényelmet kínál. A ház ideális családok számára: két tágas gyerekszoba boséges helyet biztosít a játékhoz és a tanuláshoz. Van egy külön iroda is, amely tökéletes csendes munkaterületként. A szobák száma összesen hat, beleértve a három hálószobát és a két fürdoszobát, így rugalmas szobaelrendezést tesz lehetové. Összefoglalva, ez a családi ház a történelmi báj és a modern kényelem ritka kombinációját kínálja. Tökéletesen alkalmas azoknak a családoknak, akik tágas és jól felszerelt otthont keresnek. A jelenlegi piaci körülmények és a 2021-ben végrehajtott számos fejlesztés vonzó választássá teszi ezt a házat a minoséget és a kényelmet értékelo potenciális vásárlók számára. Az ingatlanon egy további építési telek is található. Egy új garázs vagy hasonló építmény építheto ott, az építési hatóság jóváhagyásával. Ha érdeklodik, szeretettel meghívjuk, hogy tekintse meg ezt az egyedülálló ingatlant, és tapasztalja meg elonyeit személyesen. Várjuk, hogy a helyszínen személyesen is bemutassuk Önnek a további részleteket.

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25293046 - 27749 Delmenhorst

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com