Delmenhorst

Erdgeschosswohnung in verkehrsgünstiger Lage von Delmenhorst

Objektnummer: 26293001



KAUFPREIS: 140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Auf einen Blick

Objektnummer	26293001
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	140.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	87.61 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.03.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

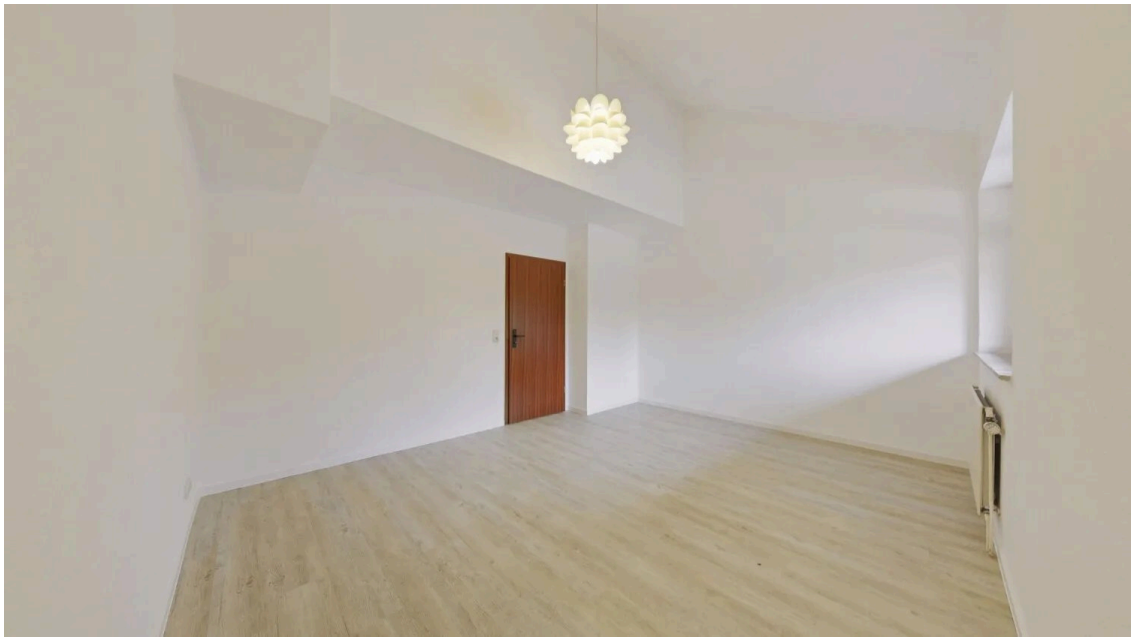
Die Immobilie





Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie



Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1991 mit ca. 68 m² Wohnfläche, die sich auf zwei gut geschnittene Zimmer verteilt. Die Wohnung befindet sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Eine wesentliche Aufwertung erfolgte durch die Modernisierung des Wärmeerzeugers im Jahr 2017.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und verfügt über eine offene Küchenzone, die ohne Einbauten verkauft wird. Dadurch bietet sich dem Käufer die Möglichkeit, die Küche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der Wohnraum überzeugt zudem durch den direkten Zugang zur Loggia, die den Wohnbereich sinnvoll erweitert und einen angenehmen Platz zum Entspannen im Freien bietet. Große Fensterflächen sorgen in Verbindung mit den hellen Bodenbelägen für eine freundliche und wohnliche Atmosphäre.

Das Schlafzimmer liegt ruhig zur Gartenseite und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großzügigen Kleiderschrank.

Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet und verfügt zudem über einen Anschluss für die Waschmaschine.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein separater, von außen zugänglicher Fahrradraum, die praktischen Stauraum bieten. Ein fest zugeordneter Pkw-Stellplatz erspart die Parkplatzsuche. Der vorhandene Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Etagen und erleichtert den Transport von Einkäufen oder sperrigen Gegenständen.

Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Ausstattung und Details

-Baujahr 1991
-Wohnfläche 68 m²
-Erdgeschoss
-Zwei Zimmer
-Pkw Stellplatz
-Personenaufzug
-Kellerabteil
-Loggia
-Gäste WC

Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Alles zum Standort

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. Am Rande der Parkanlage „Graft“ befindet sich die GraftTherme. Sie ist ein Erlebnisbad in Delmenhorst, wo Sie den Alltag mit Schwimmbad, Sauna, Wellness und vielen weiteren Angeboten hinter sich lassen können.
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.
Vom Delmenhorster Hauptbahnhof können Sie mit dem ICE direkt bis München und mit dem IC bis Leipzig bzw. bis nach Norddeich / Mole reisen.
Die Nordwestbahn verkehrt zudem regelmäßig vom Hauptbahnhof Delmenhorst nach Bremen und Oldenburg. Die Autobahn A 28 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bremer Flughafen ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26293001 - 27755 Delmenhorst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com