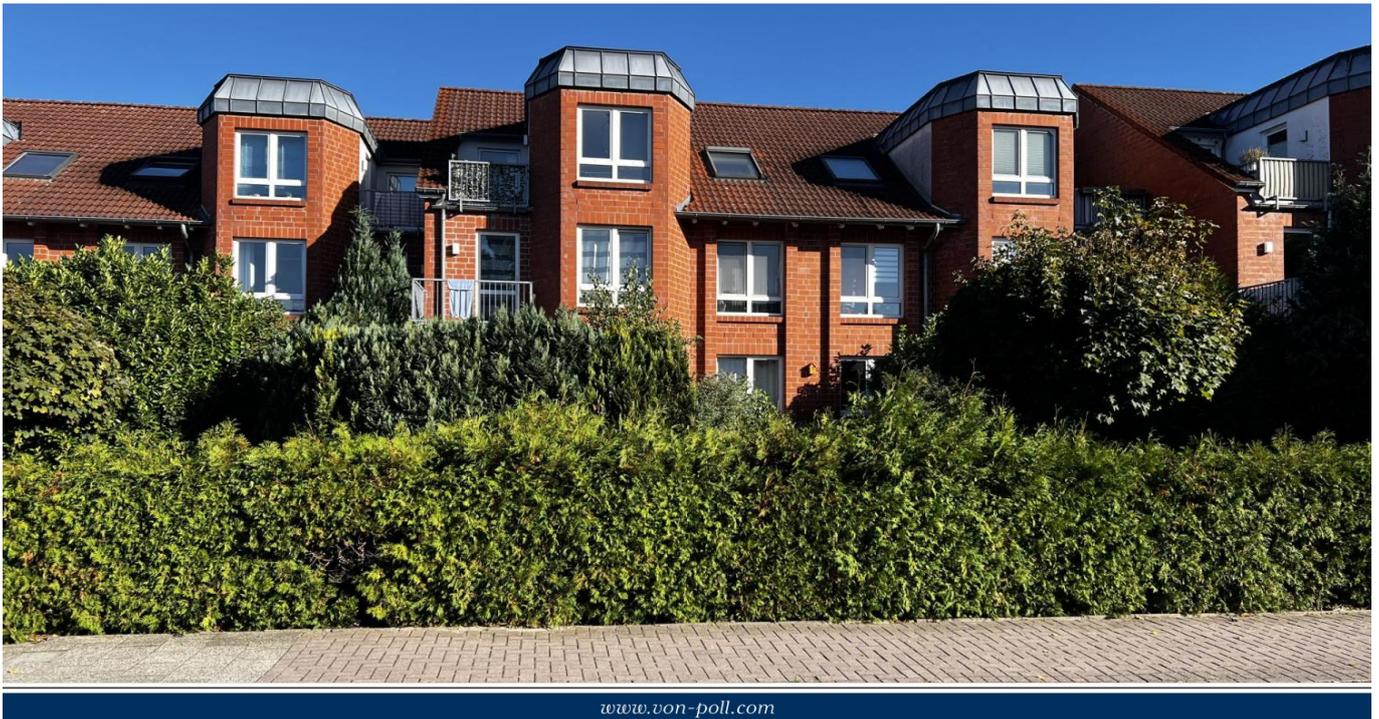


Delmenhorst

3-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Delmenhorst

CODE DU BIEN: 25293044



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 148.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 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: 25293044 - 27753 Delmenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25293044
Surface habitable	ca. 74 m ²
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	148.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 Delmenhorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	108.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.11.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 Delmenhorst

La propriété



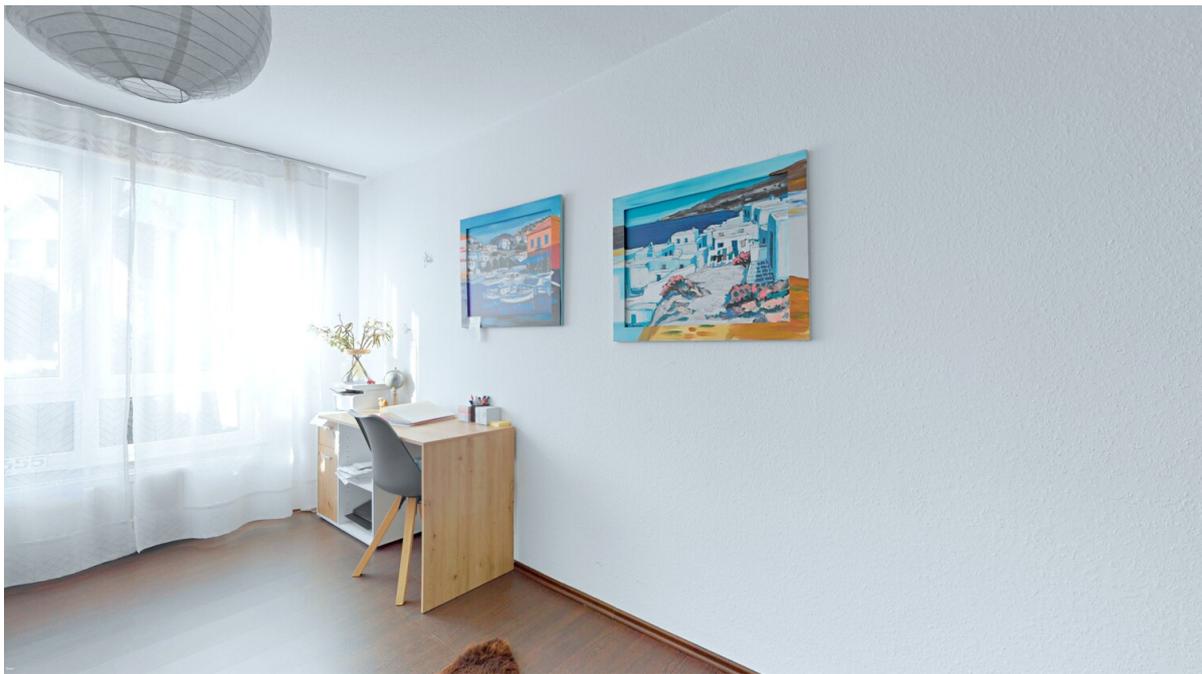
CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 Delmenhorst

La propriété



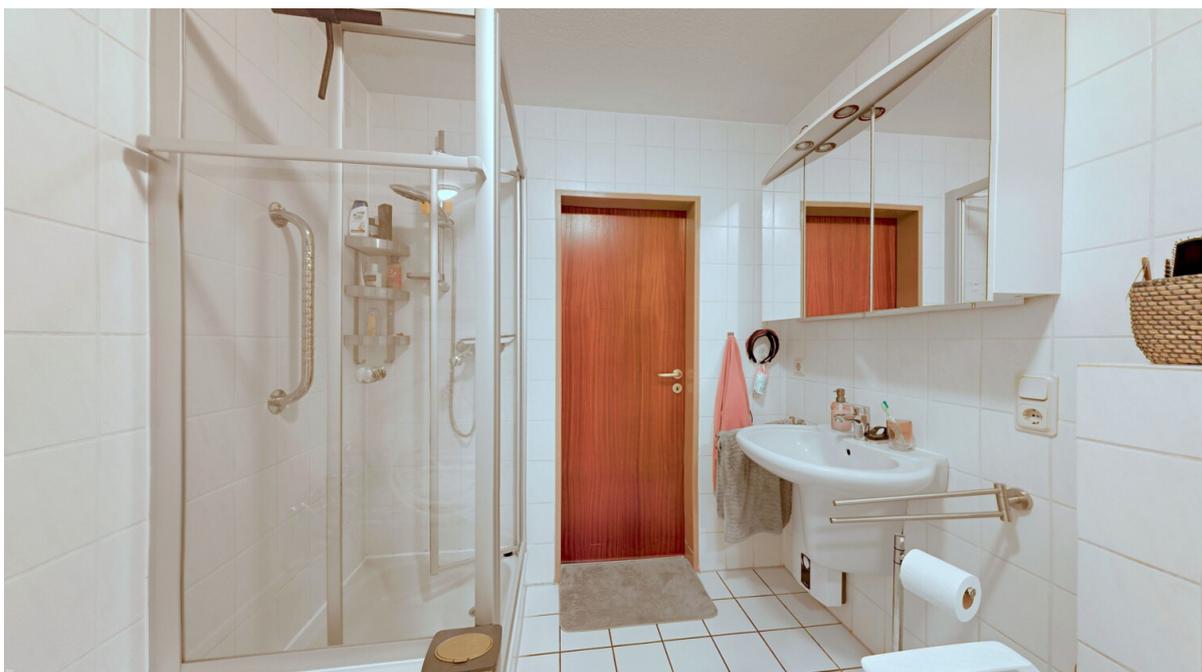
CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 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: 25293044 - 27753 Delmenhorst

Une première impression

Zum Verkauf steht diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993. Sie überzeugt durch einen praktischen Schnitt, helle Räume und eine solide Ausstattung.

Der Wohn- und Essbereich bietet Zugang zur Terrasse mit kleinem Gartenanteil. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Neben dem Schlafzimmer gibt es ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer. Das Bad verfügt über Wanne, Dusche und Anschluss für die Waschmaschine.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz am Haus runden das Angebot ab. Das ruhige Wohnumfeld bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich somit sowohl als Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.

CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 Delmenhorst

Détails des commodités

- Aktuell vermietet
- Baujahr 1993
- Erdgeschoss Wohnung
- 3 Zimmer
- Wohnfläche ca. 74m²
- Terrasse mit Gartenanteil
- Gepflegte Einbauküche
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Bade & Duschbad
- PKW Stellplatz

CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 Delmenhorst

Tout sur l'emplacement

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 Industriedenkmalern 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.

CODE DU BIEN: 25293044 - 27753 Delmenhorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 108.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25293044 - 27753 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