Delmenhorst

# 4-Familienhaus in ruhiger Lage

***Número da propriedade: 25293007***

**PREÇO DE COMPRA:** 420.000 EUR • **ÁREA:** ca. 167 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 689 m²

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25293007 |
| Área | ca. 167 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 10 |
| Quartos | 4 |
| Casas de banho | 4 |
| Ano de construção | 1960 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 420.000 EUR |
| Natureza | Moradia multifamiliar |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2012 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 57 m² |
| Área arrendáve | ca. 167 m² |

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 29.12.2034 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 181.60 kWh/m²a |
| Classificação energética | F |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1960 |

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

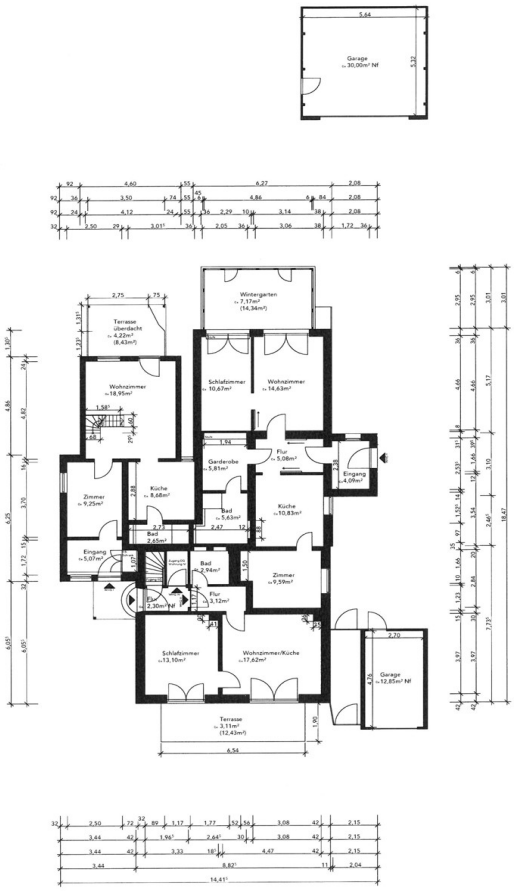
# O imóvel

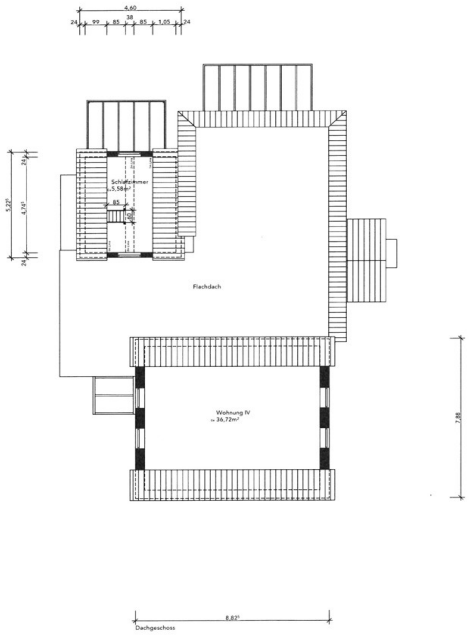
**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

# Plantas dos pisos






Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

# Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Delmenhorst, das mit vier Wohneinheiten eine gute Kapitalanlage darstellt. Aktuell sind 3 von 4 Wohnungen vermietet und bieten somit eine sichere Einnahmequelle für den zukünftigen Eigentümer.

Die vier Wohneinheiten verfügen jeweils über einen funktionalen Schnitt, der den Bedürfnissen von Familien oder Einzelpersonen gerecht wird. Jede Wohnung bietet großzügige Wohnräume, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre gute Bausubstanz, sondern auch durch ihre vorteilhafte Lage in Delmenhorst. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine hohe Lebensqualität und gute Anbindung.

Der Verkauf erfolgt mit den derzeit bestehenden Mietverhältnissen, wodurch das Objekt für Kapitalanleger interessant ist. Die Mieter sind zuverlässig und sorgen für eine stabile Einnahmesituation. Das Haus wird in einem gepflegten Zustand übergeben und stellt eine hervorragende Möglichkeit.

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

# Detalhes do equipamento

-Vier Wohneinheiten
-Zwei Wohnungen mit Gartennutzung
-Garage und Doppelgarage
-Parkplätze ebenfalls vorhanden
-Küchen und Bäder sind vorhanden
-Ruhige Wohnsiedlung

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

# Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 181.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**Número da propriedade: 25293007 - 27755 Delmenhorst**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Heinz Stoffels

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com