

Delmenhorst

????????? ?????????? ??? ?????????? ??????? ?????
????????????????? ?????? ??? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25293035



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 280 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 359 m²

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?? ??? ??????

???????? ?????????	25293035
???????????	ca. 280 m ²
????????	7
?????????? ??? ?????????	3
????????	2
???? ???????????	1921
????? ???????????	2 x ????????? ??? ???????????

???? ??????	???????? ?????????
??????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2010
???????? ???????????	??????
??????	???????, WC ???????????, ?????, ?????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	???????? ??????? ??????	???????? ??????? ???????????	144.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	04.01.2031	???????????? ????????????? ???????????	E
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1921

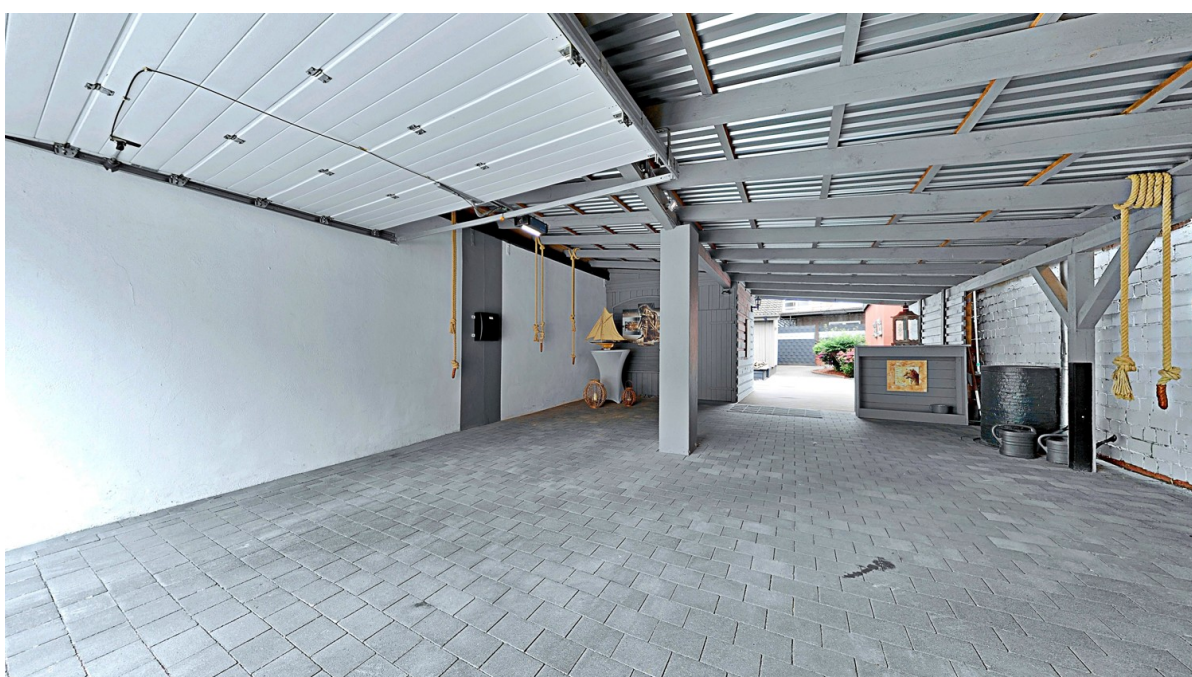
Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?? ???????



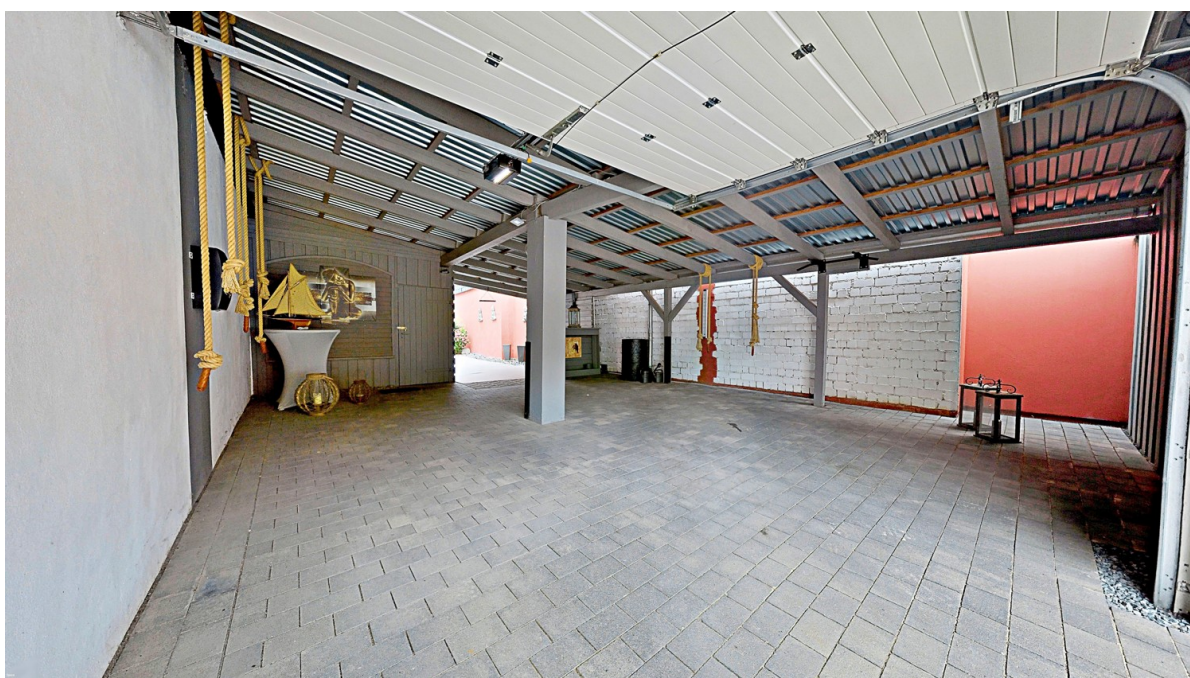
Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?? ????????



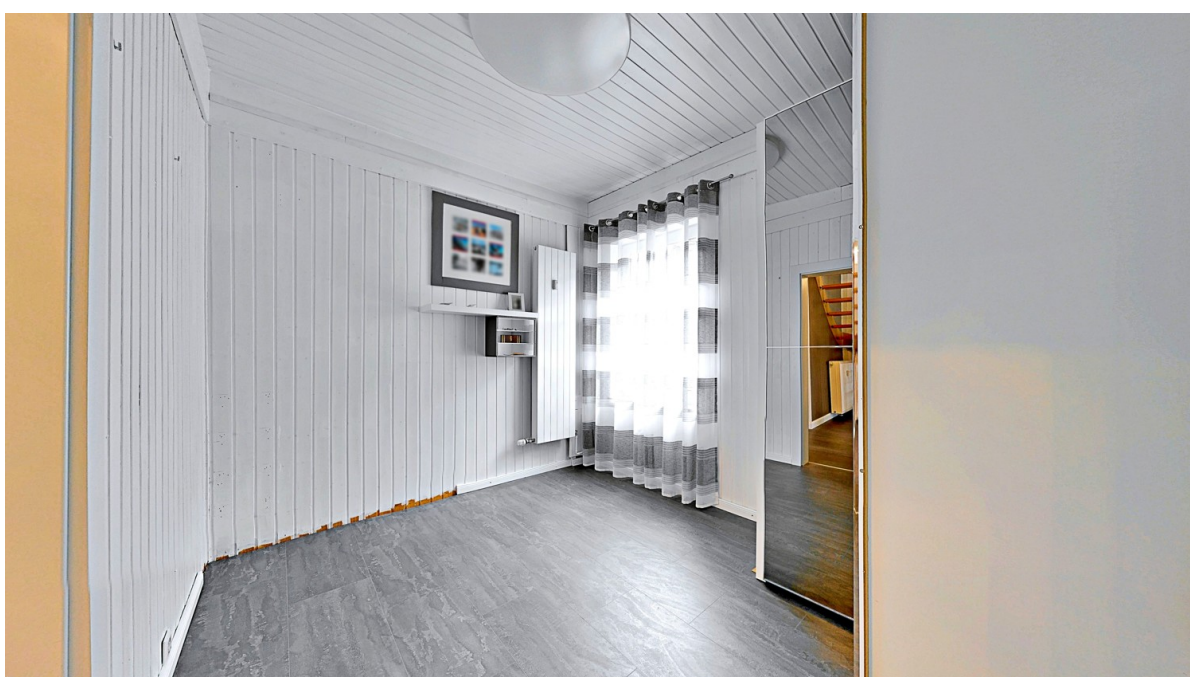
Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

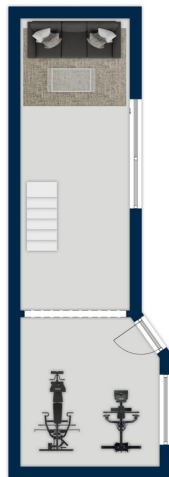
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

??????





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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

???

???? ?? ????????????????? ?????? ?????? ??????, ????????????????? ?? 1921, ?????????? ???
????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ??????????. ????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ???
????????? ?????????? ?????????? 280 ?.? ??? ?????????? ?????????? 359 ?.?., ?????????? ??????????
???????????????? ????? ??? ?????????????? ??? ??? ??? ??????????????. ?? ?????????? ??????????
???????????????????? ????? ?? ?????????????? ??????, ?????????????? ?????????? 96 ?.? ?????? ?????????????? ???
????????????? ?????????????????????? ??????. ?????? ? ?????? ?????? ????? ?? ?????? ??????????????????, ??
????????? ?????????? ?????????? 1.450 ??????. ? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? ??? ??????????,
????????????????? ?????????? 184 ?.? ?? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????????????????? ? ??????? ??
????????????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ??????. ?????????? ??? ??????????????
?????????????????, ?????????????????? ????? ?? ?????? ??? ?????? ??????, ?????????????????????????????? ??????
????????????????????? ? ?????????? ?????? ??? ? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??????????????
????????????? ??? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????????? - ?????????? ??? ?????????? ??????
????????? ? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ??? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ???
????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????. ?? ??????????
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????, ?????? ?????????????????????????? ??? ??????????????
????????????????? ??????????????????????????. ? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????????
????? ?????????????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????. ???
????????????? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????????????????? ?????????????????
?? ??????????????????. ?????? ? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????,
????????????? ? ?????? ?????????????? ??????????. ??????????, ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??
????????????????? ?? ?????????????????? ??????. ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ??????????????
????????? ?????????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????? ??? ??? ?? ??????????
????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ??????????????.
????? ?? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????????????????? ??? ?????????????? ??????
????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ? ?????????????????? ??????????????. ? ?????????? ???
????????????????? ?????????????? ??? ??????????????????, ??????????????, ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????
????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ??????. ? ?????????? ?????????????????? ??? ? ??????????????
????????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????
????? ??? ?????? ?????? ??????-?????. ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ???
????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ??????????
????????????????? ??? ??????.

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

????????????? ??? ????????

- ca. 96 m² Gewerbe Fläche mit separatem Eingang in der Innenstadt aktuell vermietet (monatl. 1450 € kalt)
- bezugsfähige oder vermietbare Wohnung von ca. 180 m² über zwei Etagen
- Wohnung teilbar in zwei Einheiten
- zwei zeitlose Bäder mit Dusche
- separates Gebäude, das als Fitnessraum genutzt wurde
- großzügig angelegte Terrasse
- Zugang Wohnhaus separat
- Carport elektrischem Tor
- Jährliche IST-Miete: 17.400€

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 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 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. 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.

Αριθμός ακινήτου: 25293035 - 27749 Delmenhorst

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 144.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25293035 - 27749 Delmenhorst

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com