

Exposé

Doppelhaushälfte in Delmenhorst

**PROVISIONSFREI! Besonders schöne DHH in Delmenhorst
Heidkrug, 2002**



Objekt-Nr. **OM-295279**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Richard

27771 Delmenhorst
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	237,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Carports	1
Zimmer	4,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie verfügt über viele schöne Ausstattungsdetails und wurde in massiver Bauweise nach energetischen Kriterien errichtet (36 cm Gasbeton! + Wärmedämmputz).

Immobilienpreis: 410.000.- Euro (Mai 2024)

Kaufpreis: 379.000.- Euro inkl. neuer Einbauküche

PROVISIONSFREI

Antworten auf E-Mails erfolgen nach freundlicher Kontaktaufnahme mit der Bitte um Ihren vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer, gerne Festnetz. Ein Liquiditätsnachweis bzw. die schriftliche Finanzierungsbereitschaft einer Bank sind erwünscht. Bitte KEINE weiteren Makleranfragen.

Beschreibung:

Das Haus verfügt über folgende freundliche Räume:

- großes Schlafzimmer
- zwei Kinderzimmer
- Gäste-WC
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Küche
- Dachboden

Die Grundstücksgröße beträgt gut nutzbare 237 m².

Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von 120 m².

Die Terrasse und der Dachboden wurden NICHT mit eingerechnet.

Alle Wohnräume sind hell und großzügig dimensioniert.

NEUWERTIGE ENERGIEEFFIZIENTE BRENNWERT-THERME

- Brötje WGB-M EVO I
- Energieeffizienzklasse A
- 120 Liter Warmwasser-Speicher
- Fünf Jahre Brötje-Garantie ab Inbetriebnahme (10.2022)

Sehr nette Nachbarn :o)

Perfekte ÖPNV Anbindung:

Bahnhof Heidkrug 1100 m

Bushaltestelle 300m

Bhf. Heidkrug nach Bremen 10 min

Bhf. Heidkrug nach Oldenburg 30 min

B75 2km

Das Haus wurde detailverliebt im mediterranen Stil erstellt.

Pflegeleichter, schön angelegter Garten

Großzügige Terrasse (sonnige SW-Ausrichtung, neu verlegt in 2022)

Große elektrische Markise mit Fernbedienung

Aufwendig verlegtes Rotklinkerpflaster vor und neben dem Haus

Gepflegtes Gartengerätehaus in Tischlerqualität (ca. 2,3 x 2,3 m)

CARPORT (sehr solide Holzbinderkonstruktion mit Sicherheitsglas)

Zwei frostsichere Außenwasseranschlüsse

Wertige Dacheindeckung (echte Tonziegel)

Alle Dachrinnen und Fallrohre wurden in Kupfer gefertigt

Schützende Dachüberstände mit sichtbarer Balkenlage

Die Fassade und das Holz der Überstände wurden überwiegend in 2021 mit Markenfarben erneuert.

Fußbodenheizung im gesamten Untergeschoß

Handtuchkörper und Fußbodenerwärmung im Bad

Warmwasser Zirkulationsleitung, programmierbare Zeiten

Hochwertiger Oranier-Ofen im Wohnzimmer

Die Böden in Küche, Flur, Gäste-WC, HWR und Bad sind gefliest.

Das Gäste-WC ist freundlich gestaltet und hat ein schönes Außenfenster.

Großes Bad mit Wanne und Dusche

Leise Betontreppe mit Trittdämmung

Geräumiger zentraler Hauswirtschaftsraum

High-Speed Glasfaser Anschluss

Viele Steckdosen in allen Räumen

Helles großzügiges Wohnzimmer (ca. 33 m²)

Weißer Kunststofffenster in wertiger Ausführung mit Isolierverglasung und Sicherheitsverriegelungen.

Alle wesentlichen Fenster verfügen über Rollläden.

Der Dachboden wurde bereits vollständig isoliert und verkleidet.

Ein großer Heizkörper ist installiert und hochwertiges Laminat wurde verlegt. Durch zwei große abschließbare Velux-Drehkipfenster sowie das Giebelfenster ist der Raum sehr hell und freundlich.

Der Dachboden wurde NICHT mit zur Wohnfläche gerechnet.

NEUE HOCHWERTIGE NOLTE-EINBAUKÜCHE (2023)

Energieausweis (Verbrauch) nach dem GEG, gültig bis 25.02.2034:

B Endenergieverbrauch 72,3 kWh/(m².a), Warmwasser und Heizung

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Rechtliche Hinweise:

Privatverkauf, alle Angaben ohne Gewähr. Die Bilder, Zeichnungen und der Text wurden ausschließlich genutzt um die Immobilie bestmöglich zu beschreiben. Die Rechte der Bauzeichnungen, Firmennamen, Logos usw. gehören den Rechtsinhabern bzw. den jeweiligen Firmen und Inhabern. Eine Nutzung durch Dritte, auch in Auszügen, ist ausdrücklich untersagt. Der Verkauf erfolgt erst nach Übereinkunft beider Parteien (Verkäufer/ Käufer) bei einem eingetragenen Notar.

Ausstattung

Hochwertige und gepflegte Immobilie mit schöner Ausstattung:

- große sonnige Terrasse (SW)
- große elektrische Markise
- Oranier Ofen mit Granitverkleidung und großer Sichtscheibe
- diverse Außenbeleuchtung, Steckdosen, Außenwasserhähne
- sehr hochwertiges Carport mit VSG Glaseindeckung
- Gartengerätehaus in Tischlerqualität
- schöner Gartenmöbelunterstand (abschließbar)
- neue hochwertige Nolte-Einbauküche mit Induktionsherd
- großes Vollbad
- neue energieeffiziente Heizungsanlage in 10.2022
- Fußbodenheizung im gesamten Untergeschoss
- großer Hauswirtschaftsraum
- helles großes Wohnzimmer

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt zentral und dennoch sehr ruhig in Delmenhorst/ Heidkrug.

Es besteht eine sehr gute ÖPNV Anbindung:

- Bahnhof Heidkrug 1100 m (nach Bremen 10 min, nach Oldenburg 30 min.)
- Bushaltestelle 300m
- Anschlussstelle zur B75 2km, von da zur A28/ A1

Einkaufen, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Fachärzte, Schulen, Kitas, Theater, Konzerte, Kino, Frei- und Hallenbad, Saunalandschaft usw. in der nahen Umgebung

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

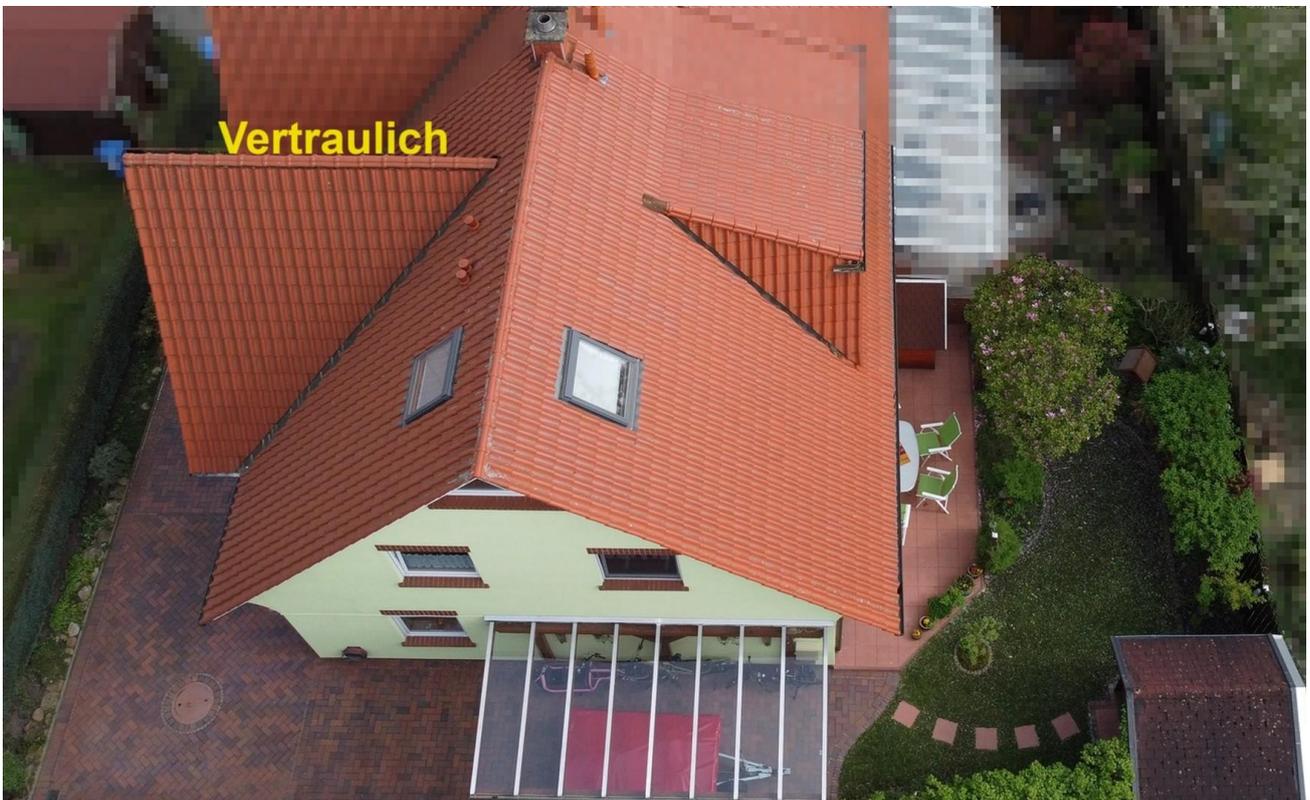


Drohnenansicht I

Exposé - Galerie



Vordere Gesamtansicht



Drohnenansicht II

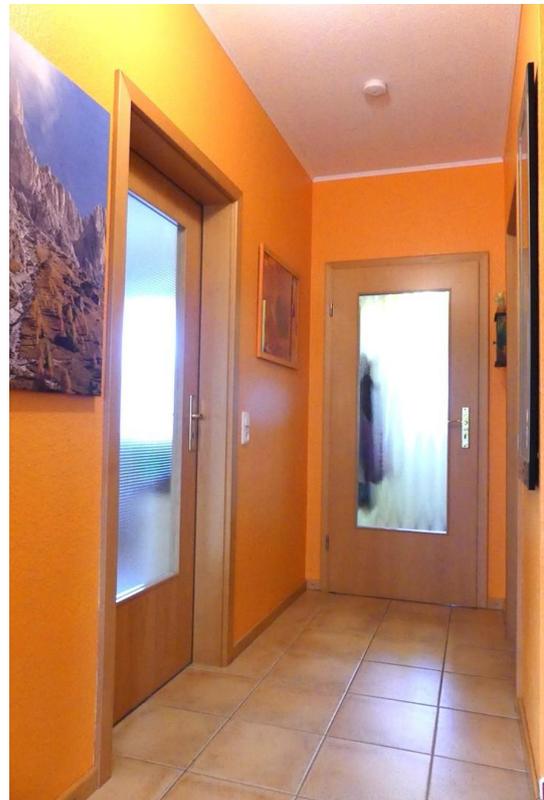
Exposé - Galerie



Terrasse Südwest



Eingang und Windfang



Flur unten

Exposé - Galerie



Gäste WC

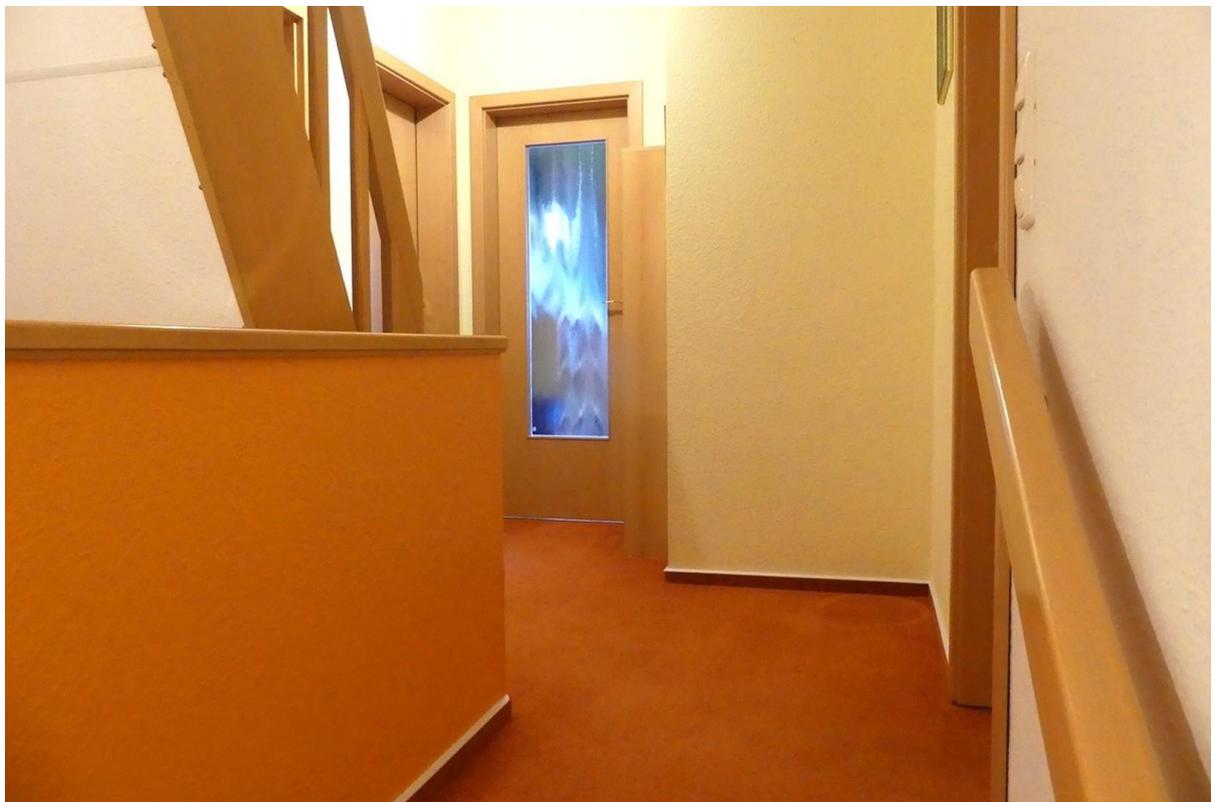


Neue Küche

Exposé - Galerie



Neue Küche 2

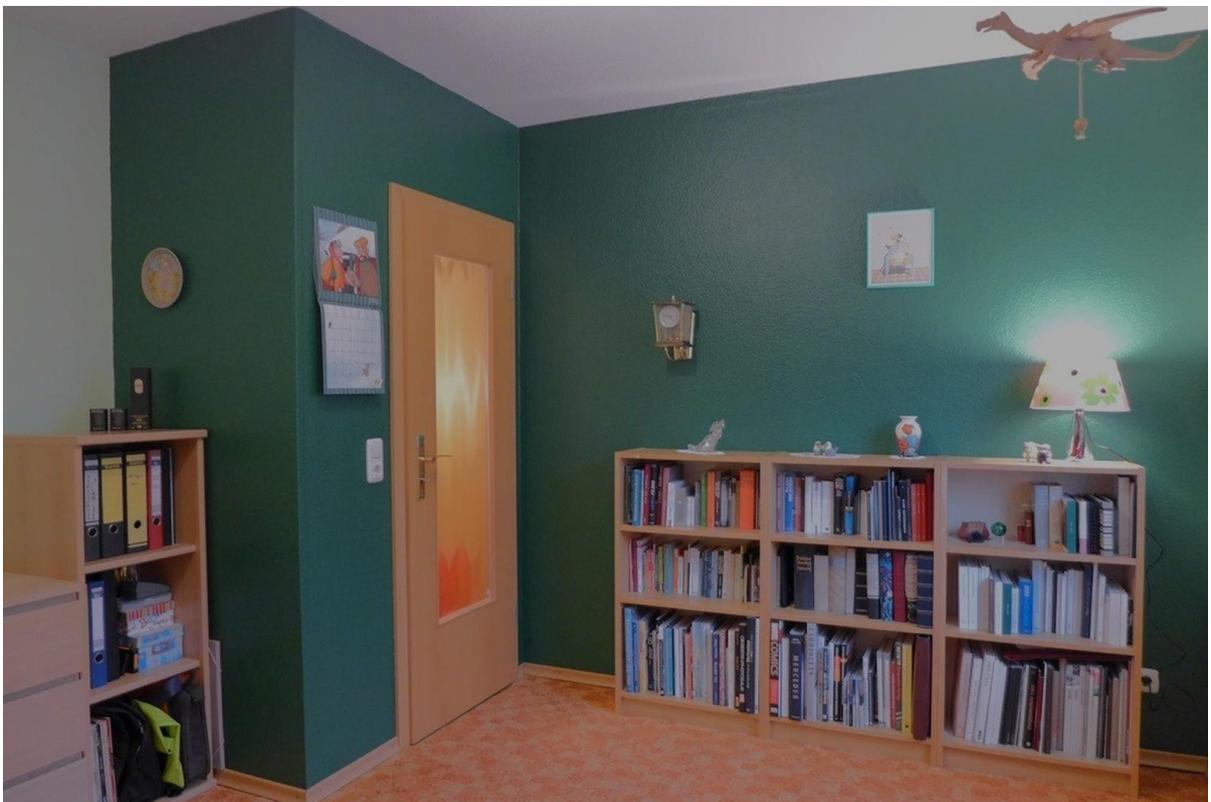


Flur oben, Treppe Dachboden

Exposé - Galerie



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II

Exposé - Galerie

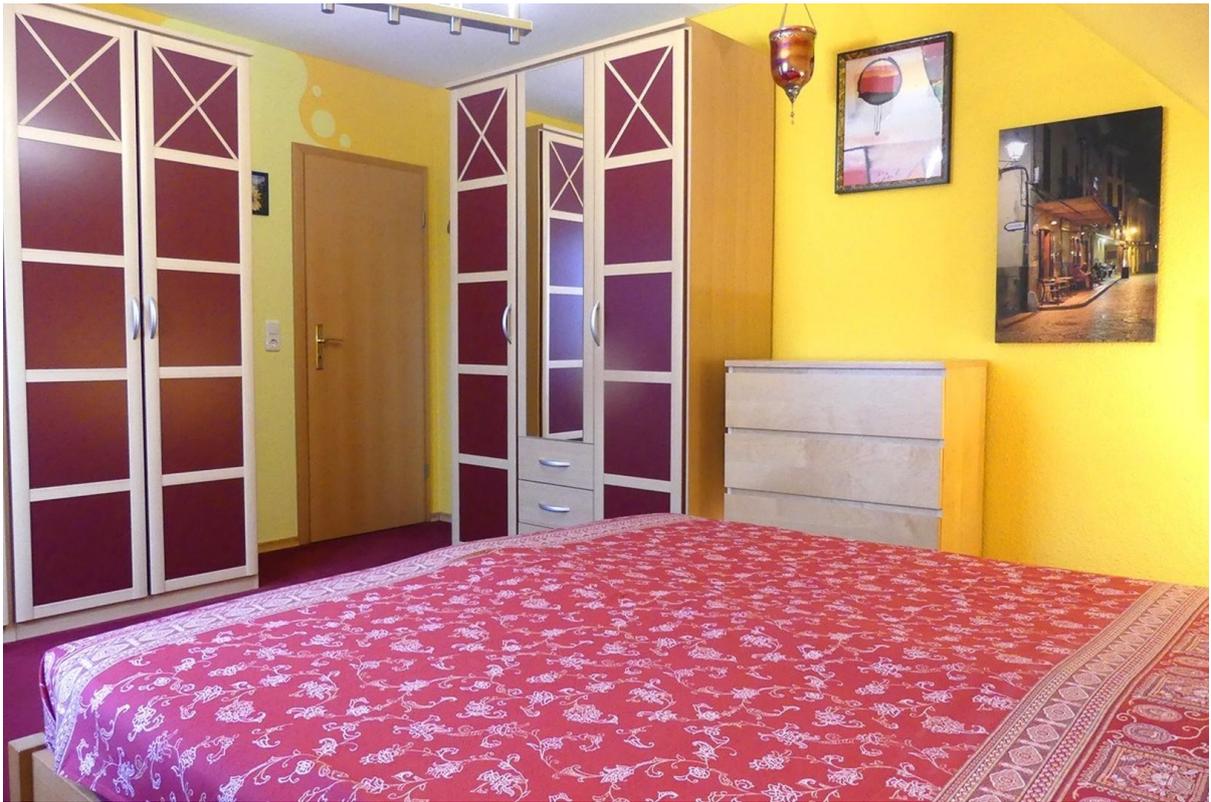


Badezimmer I (Teilansicht)



Badezimmer II (Teilansicht)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essecke



Wohnzimmer Ofen

Exposé - Galerie



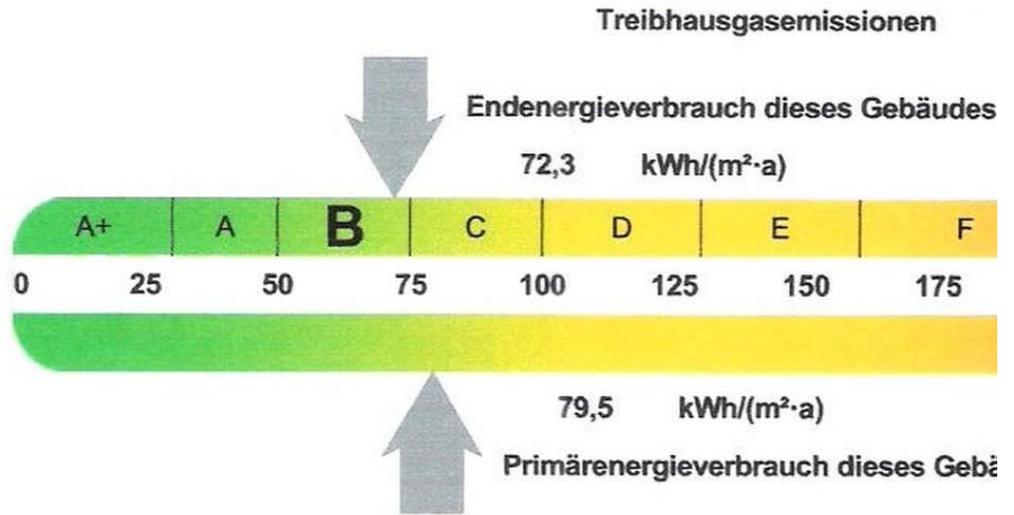
Teilansicht Dachboden



Neue Heizungsanlage mit WW

Exposé - Galerie

Energieverbrauch



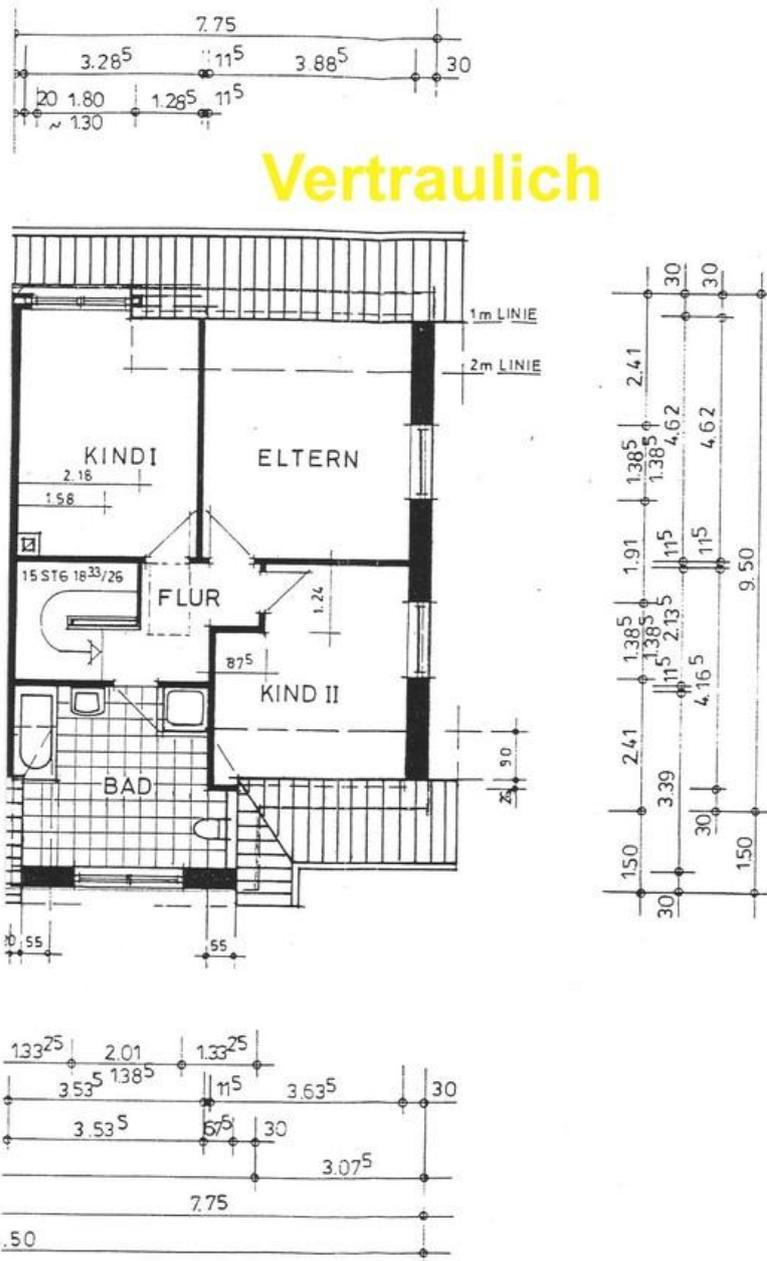
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilien

Energieausweis (Verbrauch)



Sonniger Garten

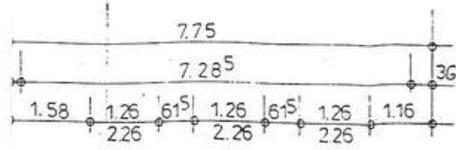
Exposé - Grundrisse



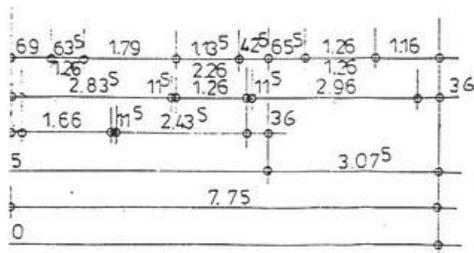
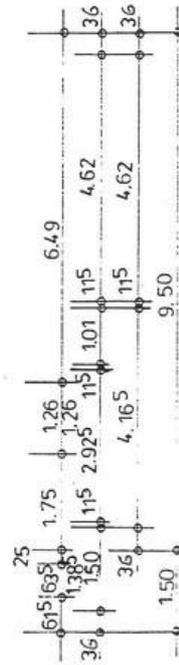
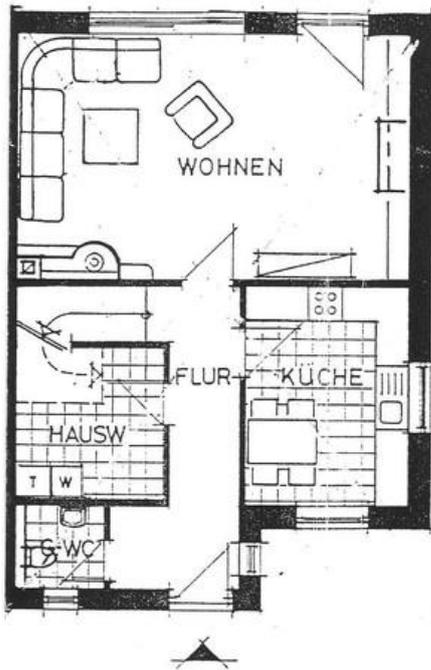
Vertraulich

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Vertraulich



Erdgeschoss