

Exposé

Wohnung in Delmenhorst

„Provisionsfrei“ 2 Zimmer mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-454921

Wohnung

Verkauf: **89.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Krüger

Andersenstraße 16
27753 Delmenhorst
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	37,81 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 37,81 m² große 2 Zimmer Wohnung, mit offener Küche liegt im 1. Obergeschoss in einer Wohnanlage mit 45 Wohneinheiten und 12 Garagen aus dem Jahr 1962. Die Wohnung ist frisch renoviert und gestrichen (05/2026).

Das zentrale Element der Wohnung bildet das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, von dem man einen wunderbaren Blick in den gegenüberliegenden Park hat.

In die ebenfalls in das Wohnzimmer integrierte, kleine aber feine offene Wohnküche, ist eine Einbauküche verbaut.

Das durch den Flur erreichbare Badezimmer, ist mit einer Dusche ausgestattet.

Das helle Schlafzimmer, betritt man, wie auch das Badezimmer, durch den Flur.

Da die Wohnung genau nach Süden ausgerichtet ist, hat man den ganzen Tag eine schöne lichtdurchflutete Wohnung.

Das Highlight der Wohnung ist aber auf jeden Fall der riesige Süd-Balkon, der sich über die komplette Wohnungsbreite zieht. Und von dem man einen tollen Blick in den grünen Park hat.

Des Weiteren bietet die Wohnung noch einen Kellerraum. Sowie einen Waschmaschinenstellplatz im Wäschetrockenraum.

Außerdem ist eine Anmietung eines Fahrradstellplatzes im Fahrradschuppen, oder eines Pkw-Stellplatzes auf dem Garagenhof möglich.

Ausstattung

Bemerkungen zur Wohnanlage:

- Treppenhaussanierung 2007-2008
- Gas-Zentralheizungsanlage erneuert 2015
- Dachsanierung 2014-2018
- Erneuern der Umzäunung des Mülltonnenplatzes Andersenstraße 2019
- Erneuern des Wandanstrichs an den Giebelfassaden Hebbelweg 2021

Geplante und laufende Projekte in der Wohnanlage:

- * Abwasserstrang Sanierung in jeder Wohneinheit erneuern
- * Sanierung des Garagenhofs, durch erstellen einer Pflasterung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung war bis zum 30.04.2026 vermietet. Die Kaltmiete betrug 8,55€/qm pro Monat, zuzüglich Nebenkosten.

Lage

Das Objekt liegt in zentraler und ruhiger Lage in Delmenhorst, Bungerhof.

Für eine gute Busanbindung in die Delmenhorster Innenstadt, sorgen zwei Buslinien. Die Bushaltestellen sind nur 3-5 Gehminuten entfernt.

Das Stadtzentrum von Bremen ist durch die Nähe zur Strömerlandstraße mit dem Auto in 30 Minuten zu erreichen

Infrastruktur (im Umkreis von 2 km): Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Schulen, Einkaufszentrum, Öffentliche Verkehrsmittel, Tankstellen, Postfiliale.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche in das Wohnzimmer



Kochnische

Exposé - Galerie



Balkonausgang



Wohnzimmer Blick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badzimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Waschbecken



Balkon