

Exposé

Reihenhaus in Delmenhorst

Reihenhaus mit Garage in familienfreundlicher Lage



Objekt-Nr. OM-459292

Reihenhaus

Verkauf: **299.000 €**

27751 Delmenhorst
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	168,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,30 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	53,68 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Sackgassenlage von Delmenhorst-Stickgras befindet sich dieses charmante Reihemittelhaus in massiver Bauweise, das sich in einem bereits umfassend sanierten und modernen Zustand präsentiert. Die Immobilie bietet ihren neuen Eigentümern ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept.

Mit einer Wohnfläche von ca. 98,3 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 53,68 m² erstreckt sich das Haus über insgesamt vier Etagen – ideal für Familien oder Paare.

Besonders hervorzuheben ist das großzügig modernisierte Wohn- und Essbereich, der einen schönen Blick in den Garten sowie direkten Zugang zur Terrasse bietet – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, ein modernes Gäste-WC sowie einen vollständig ausgebauten Dachboden, der über eine feste Treppe erreichbar ist und sich hervorragend als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Hobbybereich eignet.

Im Keller stehen neben dem Öllager zwei weitere praktische Lagerräume zur Verfügung.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind ein exklusiver Garagenstellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist, ein erneuertes Garagendach, nachträglich eingebaute Rollläden, zum größten Teil neue Fenster sowie eine moderne Haustür. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung

aus dem Jahr 1991 mit bereits erneuertem Heizkessel, der zuverlässig für Wärme sorgt.

Der aktuelle Heizölbestand von ca. 3.000 Litern deckt – je nach Verbrauch – den Bedarf für etwa 2-3 Jahre.

Dieses gepflegte und bereits modernisierte Reihenhaushaus bietet ein komfortables Wohnerlebnis in ruhiger, familienfreundlicher Lage und überzeugt durch seinen bezugsfertigen Zustand – ein attraktives Angebot in gefragter Wohnlage von Delmenhorst.

Ausstattung

Zustand & Ausstattung:

- Teilweise hochwertig saniert
- Neues Badezimmer + vollständig erneuertes Gäste-WC
- Neue Bodenbeläge: Laminat im gesamten Haus, Vinyl in der Küche
- Wände neu verputzt
- Haus wird ohne Einbauküche verkauft
- Ausbau-Dachboden (zusätzlicher Raum möglich)
- Überwiegend neue Fenster & Rollläden
- Terrasse mit Gartenzugang
- Garage inklusive (Dach erneuert)
- Keller mit viel Stauraum

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Ruhiges Familienleben in begehrter Sackgassenlage – Delmenhorst-Stickgras

Dieses Reihenhaus befindet sich in einer besonders ruhigen Sackgassenlage im gefragten Stadtteil Delmenhorst-Stickgras – ideal für Familien, die ein sicheres und entspanntes Wohnumfeld suchen. Durch die verkehrsberuhigte Lage ist hier nur Anliegerverkehr erlaubt, was für eine angenehme Ruhe und ein hohes Maß an Sicherheit sorgt – insbesondere für Kinder, die gefahrlos draußen spielen können.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern sowie einem harmonischen Miteinander. In fußläufiger Entfernung finden sich mehrere Kindergärten, Schulen und Spielplätze, die das Wohngebiet besonders familienfreundlich machen. Auch Freizeitangebote, Sportvereine und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu aktiven Nachmittagen oder erholsamen Spaziergängen ein.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht schnelle Wege ins Delmenhorster Zentrum sowie nach Bremen. Auch mit dem Auto ist man durch die Nähe zur A28 und A1 bestens angebunden.

Diese Lage bietet somit den perfekten Mix aus Ruhe, Sicherheit und guter Infrastruktur – ein wunderbarer Ort für Familien, die nach einem Zuhause in einer gewachsenen und kinderfreundlichen Umgebung suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	252,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenblick



Wohnzimmer mit Gartenblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer Ausblick 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Kinderzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1. OG



2. Kinderzimmer 1. OG



2. Kinderzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Gäste-WC EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Gäste-WC EG

Exposé - Galerie



Gartenansicht



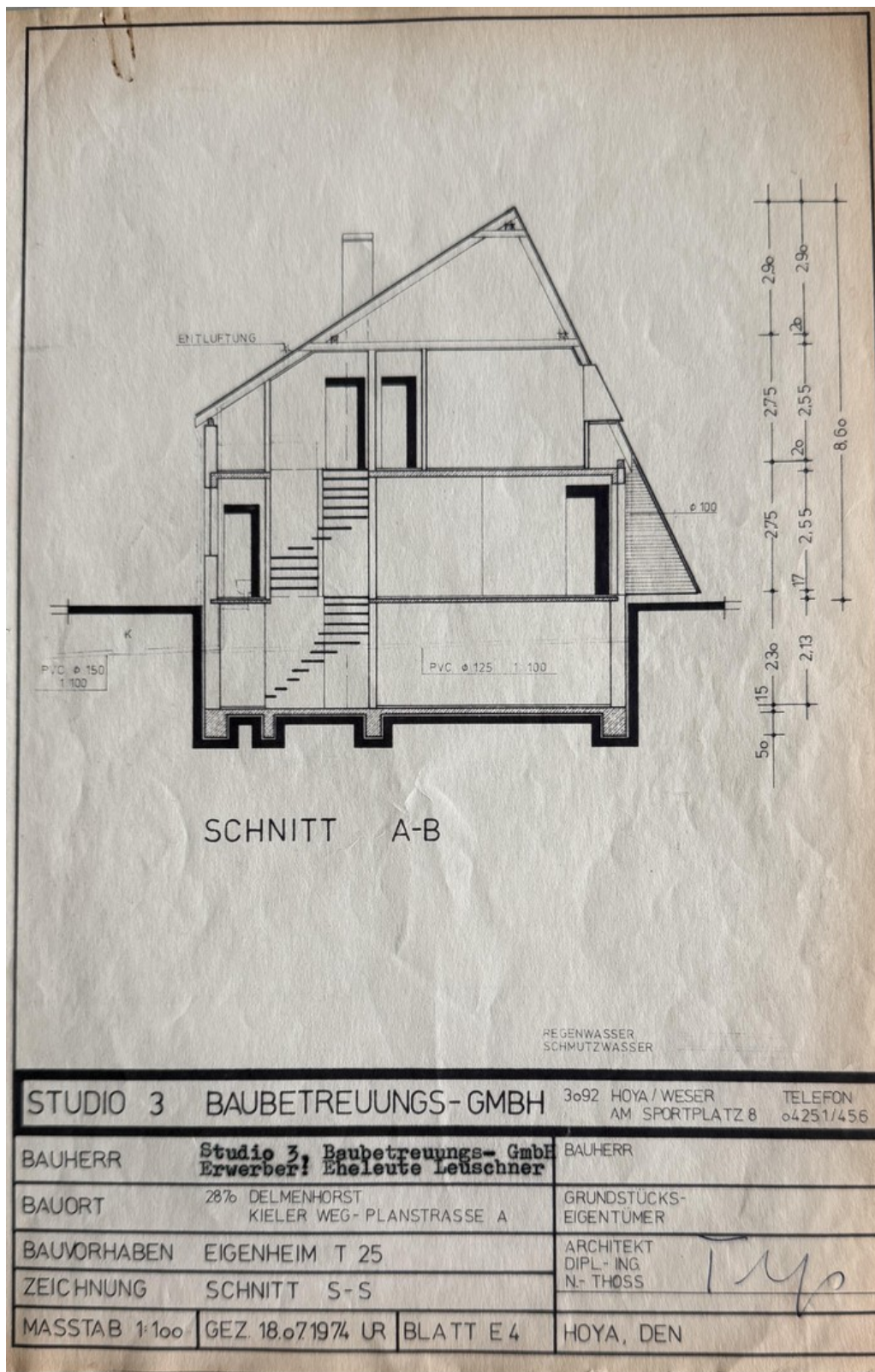
Gartenansicht

Exposé - Galerie



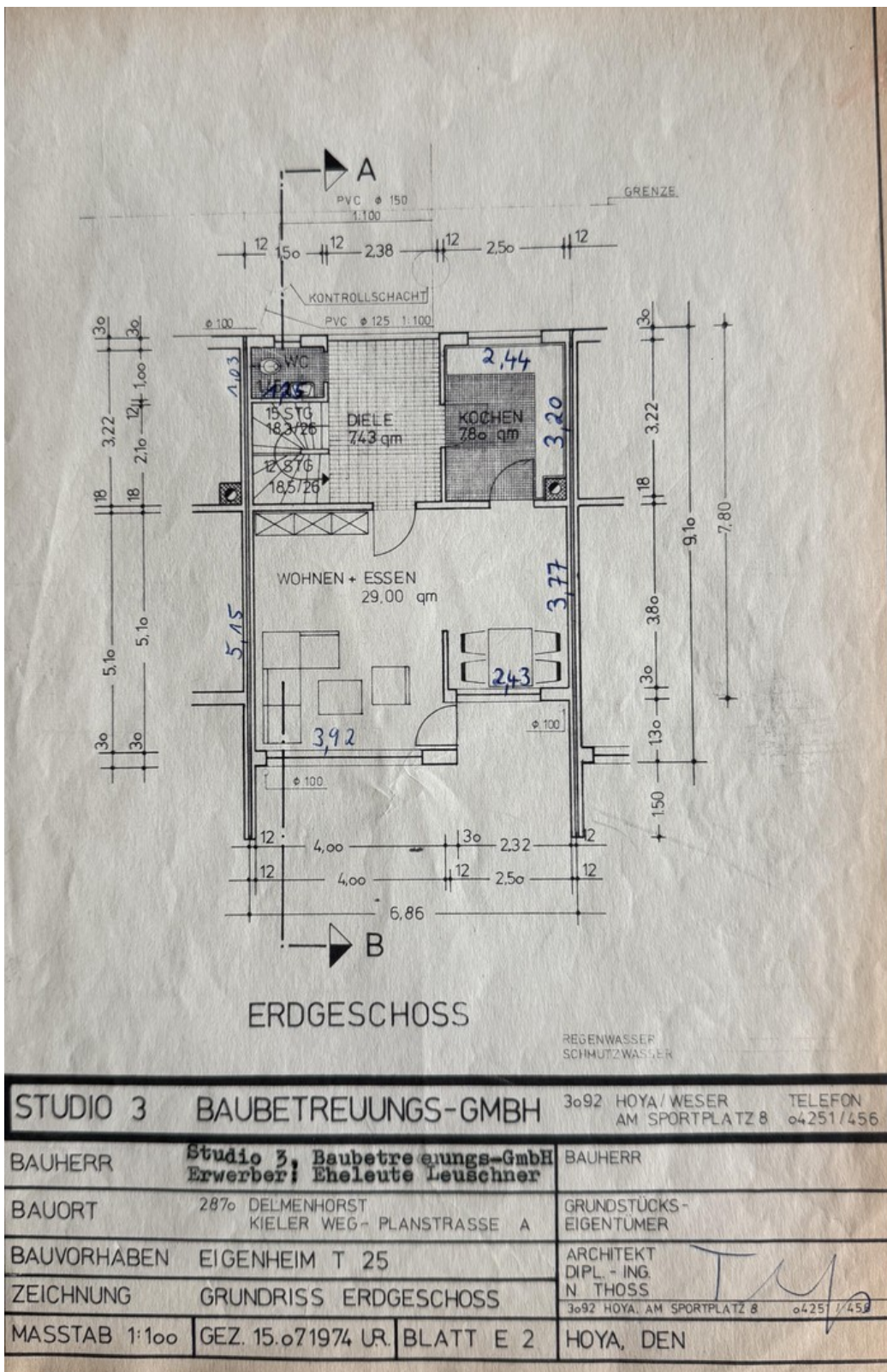
Garage

Exposé - Grundrisse



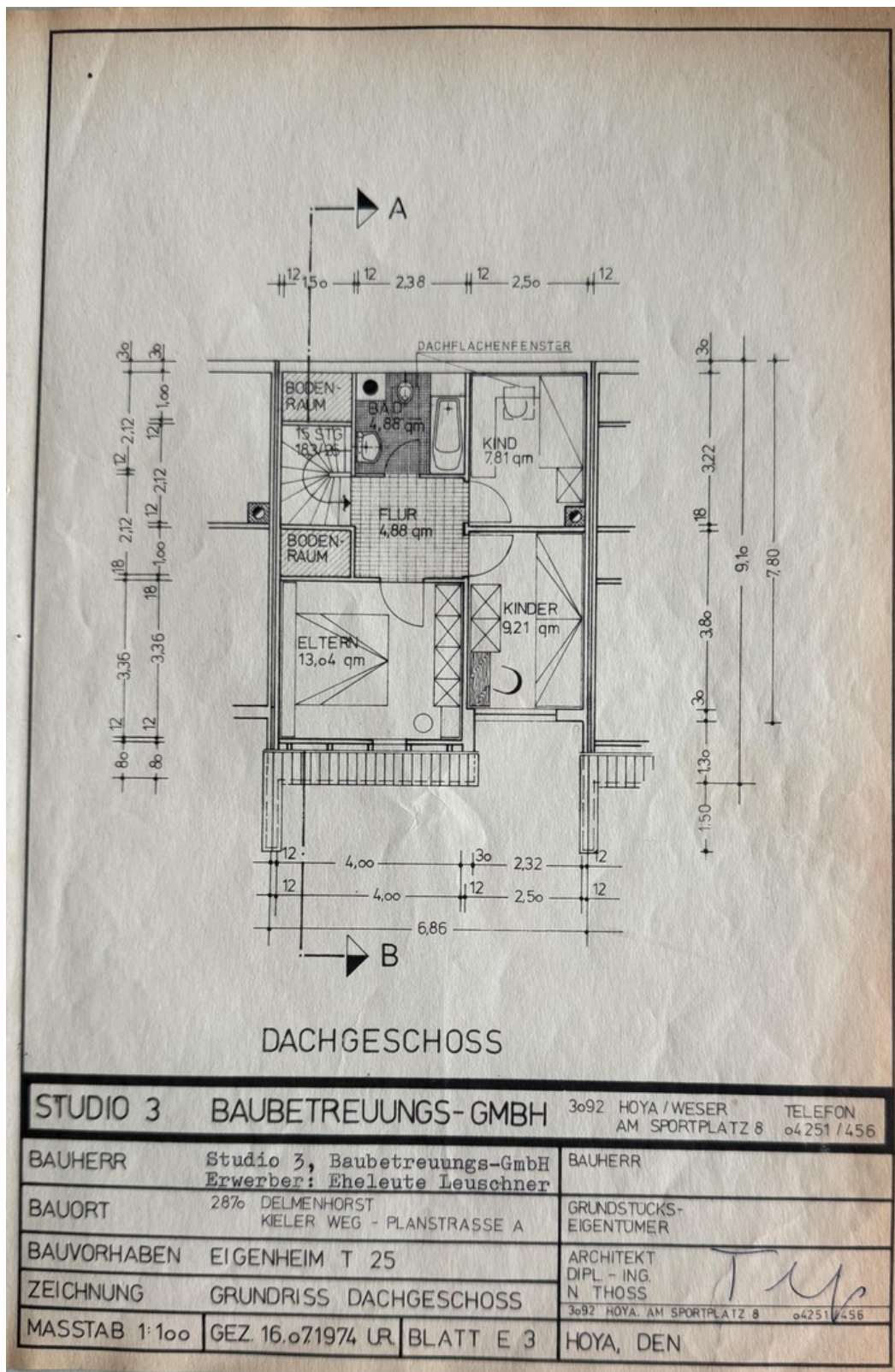
Hausquerschnitt

Exposé - Grundrisse



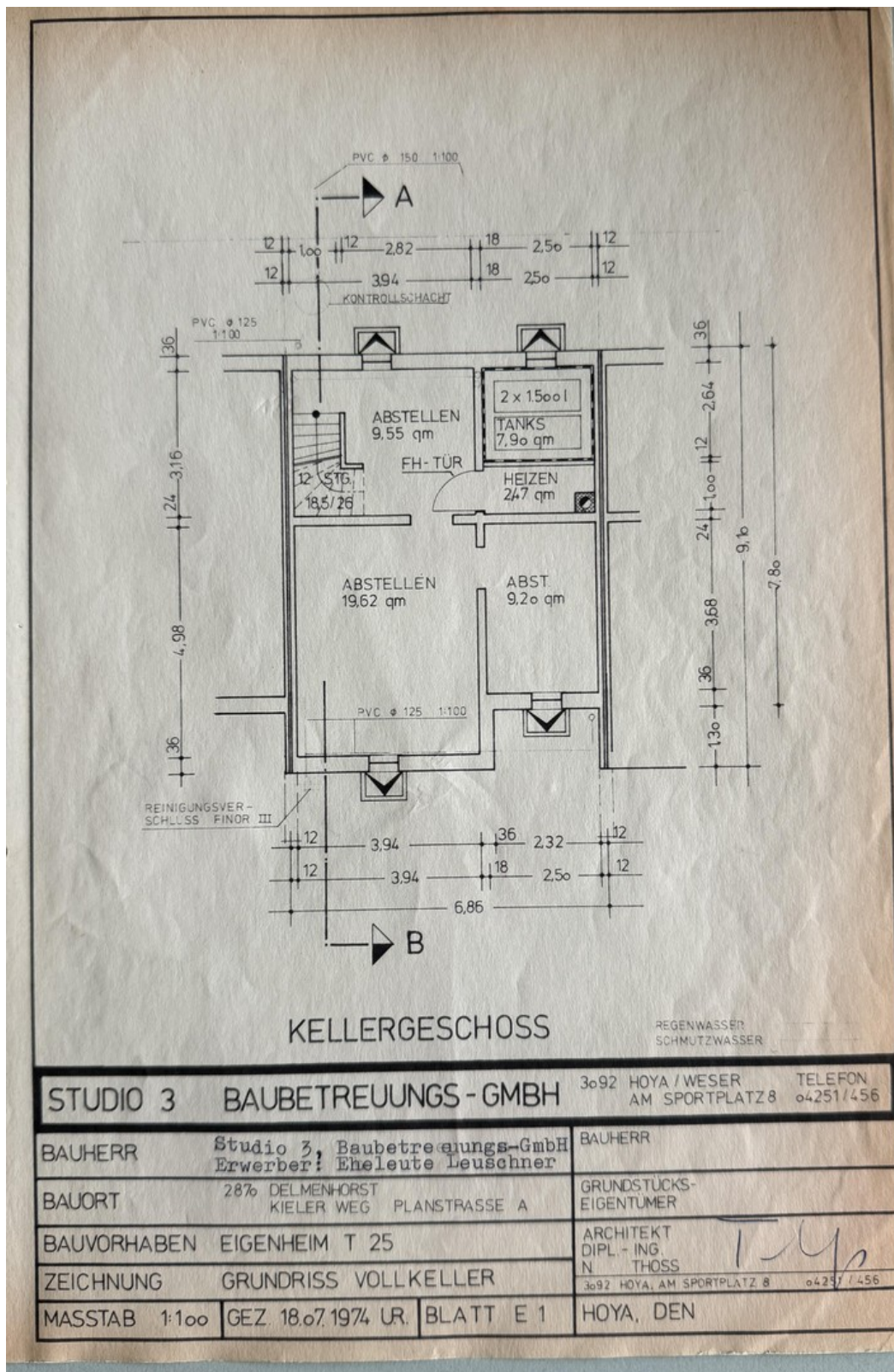
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



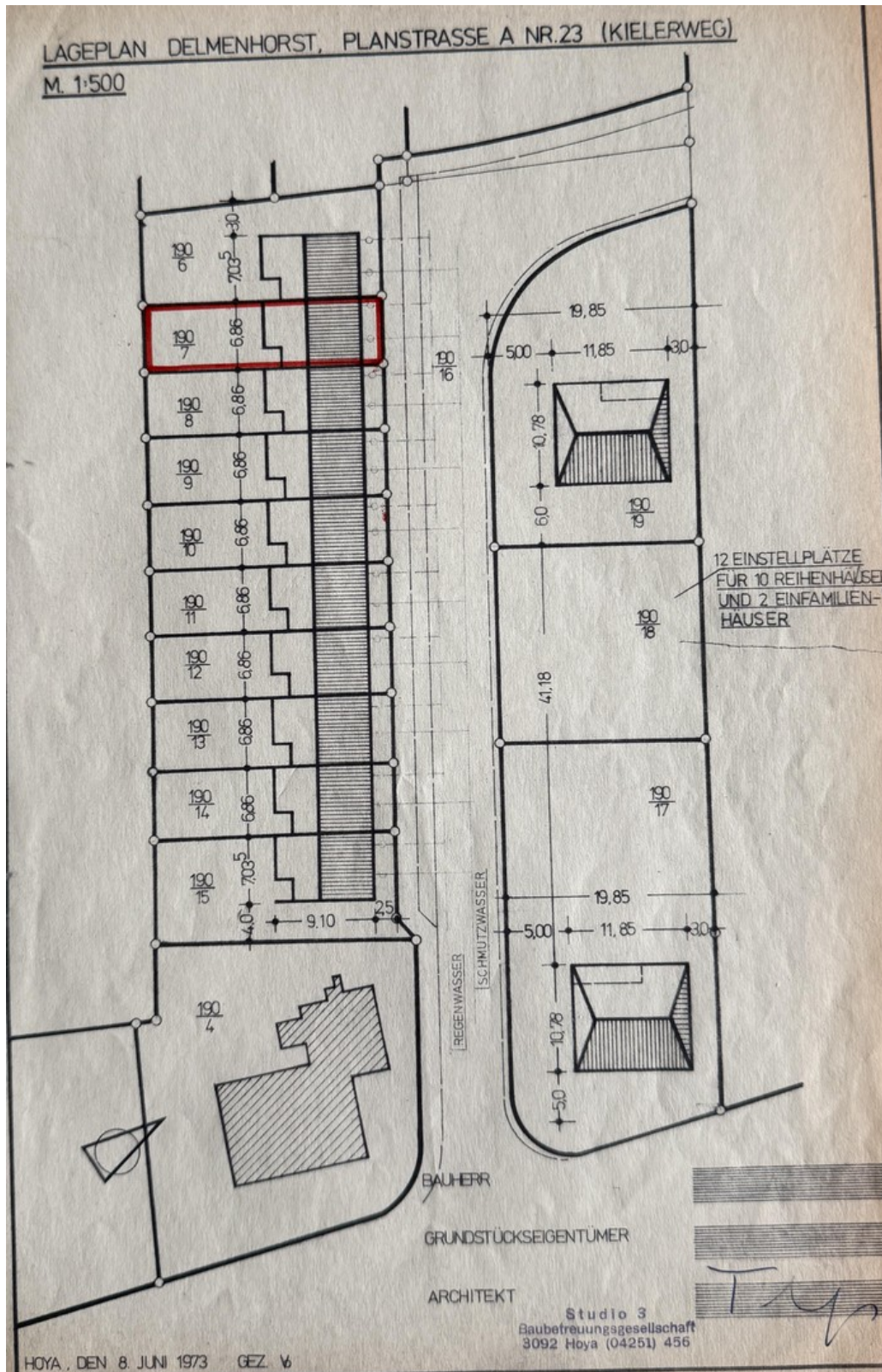
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Lageplan