



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Deichhorst: Bungalow mit Einliegerwohnung - Platz für Ihre Wohnideen



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSH_448	<b>Stand vom:</b>	28.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Ort:</b>	27753 Delmenhorst	<b>Wohnfläche:</b>	203,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	333,90 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Garage:</b>	0,00 €	<b>Provision:</b> 5,71% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)
----------------	--------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-10-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Wertklasse:</b>	F
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	174.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Steffen Bosse Immobilien	<b>Name:</b>	Christian Hamann
<b>Straße:</b>	Bahnhofstraße 23	<b>Ort:</b>	28844 Weyhe
<b>Telefon:</b>	0162 - 74 93 465	<b>E-Mail:</b>	christian.hamann@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-veyhe.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Ihr neues Zuhause mit vielseitigen Möglichkeiten in Deichhorst!

Dieser erstklassig gebaute Bungalow aus dem Jahr 1974 bietet Ihnen auf ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Das 800 m<sup>2</sup> große Grundstück schafft ein ideales Umfeld für individuelle Wohnkonzepte – sei es als großzügiges Eigenheim oder als renditestarke Investition. Dank der separaten Einliegerwohnung stehen Ihnen alle Optionen offen.

Die Lage überzeugt mit einer harmonischen Kombination aus Ruhe und zentraler Anbindung. Hier genießen Sie eine solide Bauqualität, durchdachte Raumaufteilung und ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die geschickte Architektur sorgt mit einem großzügigen Grundriss für ein behagliches Wohngefühl, während die geschützte Position in zweiter Reihe zusätzliche Sicherheit und Ruhe bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Lassen Sie sich dieses Potenzial nicht entgehen! Fordern Sie noch heute unser ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und Bildern an – es lohnt sich!

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich in der kreisfreien Stadt Delmenhorst, nur etwa 15 Kilometer von Bremen entfernt. Die Lage ist äußerst zentral und optimal was das Haus besonders für Familien und Berufspendler attraktiv macht.

Apotheken, Ärzte, Banken sowie Supermärkte finden Sie der näheren Umgebung und haben so eine perfekt ausgebaute Infrastruktur für Ihren täglichen Bedarf. Durch verschiedene, fußläufig entfernte Buslinien sind Sie gut an den öffentlichen Nahverkehr und den Bahnhof der Stadt angebunden. Von hier gelangen Sie mit der Regionalbahn in nur 15 Minuten zum Bremer Hauptbahnhof. Delmenhorst liegt in attraktiver Nähe zu dem Land Bremen und Oldenburg. Es ist umgeben von Geest- und Marschlandschaften, die zum Verweilen und Erholen einladen.

Die Stadt Delmenhorst hat ca. 80.000 Einwohner und eine gemütlich Innenstadt. Hier findet man das Wahrzeichen der Stadt, den Wasserturm und das sehenswerte Rathaus im Jugendstil. Architektonisch bekannt ist Delmenhorst durch seine modernen Industriebauten, erwähnenswert ist hierbei das Nordwolle-Gelände, das wohl eines der bedeutendsten Industriedenkmale Europas ist. Aber auch schöne Jugendstilbauten und moderne Wohnanlagen sind in der Stadt zu finden. Das Wellness-Bad "Graft-Therme" bietet Badefreuden und Wellness für Jung und Alt. In Delmenhorst lässt es sich gut leben!

## Ausstattung:

---

- Baujahr 1974
- Ca. 800m<sup>2</sup> Grundstück
- Insgesamt ca. 197m<sup>2</sup> reine Wohnfläche
- Terrasse ca. 27m<sup>2</sup>

- Strom mit FI-Schalter
- Separates Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Drei Schlafzimmer
- Begehbarer Kleiderschrank
- Großzügiges Wohnzimmer
- Esszimmer mit angrenzender Küche
- Einbauküche
- Rollläden
- Terrasse
- Dach mit Dämmung (1988)
- Erneuerung der Drainage (1988)
- Neue Pumpe (2024)
- Dämmung und Verblendung der Fassade (1988)
- Doppelgarage mit Sektionaltor (1988)
- Großzügige Kellerräume
- große Garage mit Strom und Wasser, Heizung möglich

Einliegerwohnung :

- Separater Eingang
- Ca. 55m<sup>2</sup>
- Zwei Zimmer
- Bad mit Badewanne
- Einbauküche
- Laminatböden
- Eigener Pkw-Stellplatz
- Separater Gartenteil

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Christian Hamann unter der Mobilfunknummer 0162 - 74 93 465 gerne zur Verfügung.

Um eine zeitliche Verzögerung bei der Versendung des Exposé zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-veyhe.com](http://www.kensington-veyhe.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung

# Bilder

Seitenansicht



Grundriss



Willkommen zu Hause



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank



Badezimmer mit Badewanne und Dusche



Gäste-WC



Einbauküche

