



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exklusive Ausstattung in ausgezeichneter Wohnlage



## Allgemein:

---

|                             |                      |                            |                       |
|-----------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>    | Kensington_KOL_193   | <b>Stand vom:</b>          | 04.04.2024            |
| <b>Nutzungsart:</b>         | Wohnen               | <b>Vermarktungsart:</b>    | Kauf                  |
| <b>Objektart:</b>           | Wohnung              | <b>Baujahr:</b>            | 1985                  |
| <b>Ort:</b>                 | 27751 Delmenhorst    | <b>Wohnfläche:</b>         | 101,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>          | 22,00 m <sup>2</sup> | <b>Anzahl Zimmer:</b>      | 4,0                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 3,0                  | <b>Anzahl Badezimmer:</b>  | 1,0                   |
| <b>Anzahl sep. WC:</b>      | 1,0                  | <b>Anzahl Stellplätze:</b> | 2,0                   |
| <b>Zustand:</b>             | Modernisiert         |                            |                       |

## Preise:

---

|                   |              |                   |  |
|-------------------|--------------|-------------------|--|
| <b>Kaufpreis:</b> | 275.000,00 € | <b>Provision:</b> | Käuferprovision: 3,57% inkl. 19% MwSt. |
|-------------------|--------------|-------------------|--|

## Energiepass:

---

|                                   |                             |                                |            |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b>  | VERBRAUCH                   | <b>Gültig bis:</b>             | 2028-01-13 |
| <b>Jahrgang:</b>                  | 2014                        | <b>Wertklasse:</b>             | C          |
| <b>Befuerung:</b>                 | Gas                         | <b>Primärer Energieträger:</b> | GAS        |
| <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 84.80 kWh/m <sup>2</sup> /a |                                |            |

## Ansprechpartner:

---

|                |  |              |              |
|----------------|--|--------------|--------------|
| <b>Firma:</b>  | Finest Properties Oldenburg GmbH       | <b>Name:</b> | Nils Schulze |
| <b>Straße:</b> | Am Rickmers Park 10                    | <b>Ort:</b>  | 28359 Bremen |
| <b>E-Mail:</b> | oldenburg@kensington-international.com |              |              |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Sie suchen nach einer außergewöhnlichen Wohnung mit exklusiver Ausstattung? Dann heiÙe ich Sie herzlich willkommen in dieser Erdgeschosswohnung inmitten einer sehr ruhigen Umgebung in Schafkoven / Donneresch.

Diese einzigartige Wohnung in Toplage befindet sich in einer Wohnanlage mit vier Einheiten.

Zusätzlich zu den vier Zimmer stehen Ihnen ein mit hochwertigen Armaturen ausgestattetes Badezimmer, ein Gäste-WC, eine Einbauküche mit modernen Geräten sowie eine von Ihrer Terrasse aus betretbaren Garage und ein Schuppen zur Verfügung.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung in Ihrem persönlichen Besichtigungstermin überzeugen und fordern Sie hier das Exposé an.

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich etwa 2 km östlich des Delmenhorster Stadtzentrums im Stadtteil Schafkoven, eingebettet in ein attraktives Wohngebiet mit ausgezeichneter Infrastruktur und bequemer Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Dieser Standort ist gleichermaßen für Familien und Paare attraktiv und durch die Nähe zum etwa 13 km entfernten Bremen ist die Lage auch für Pendler äußerst ansprechend.

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten innerhalb eines maximal 15-minütigen Fußwegs vorhanden, darunter Supermärkte, Lebensmittelmärkte sowie gemütliche Restaurants, Cafés und Bäckereien.

Das Zentrum von Delmenhorst bietet zudem eine Vielzahl von Einzelhändlern und Dienstleistern, die bequem zu erreichen sind.

Die nächste Bushaltestelle liegt nur etwa 150 m von der Immobilie entfernt und ermöglicht eine optimale Anbindung an den städtischen Nahverkehr.

Das Stadtzentrum ist somit in weniger als 10 Minuten sowohl mit dem Bus als auch mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Die Bahnhöfe "Delmenhorst" und "Heidkrug" bieten darüber hinaus Anschluss an den regionalen Schienenverkehr.

Dank angenehmer Direktverbindungen bestehen beispielsweise komfortable Zugverbindungen nach Bremen oder Oldenburg. Die Hansestadt Bremen ist über die nahegelegene B75 mit dem Auto unkompliziert zu erreichen.

## Ausstattung:

---

- Ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Ca. 22 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Hochwertige Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche
- Gäste WC
- Kaminofen
- Seniorengerechtes Wohnen
- Garage mit direktem Terrassenzugang
- zusätzlicher Stellplatz direkt vor der Garage
- Elektrische Markise
- Elektrische Rollläden
- Top-Lage

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Nils Schulze unter der Telefonnummer: +49 152 0756 1102 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter <https://kensington-oldenburg.de/nils-schulze> oder auf [www.kensington-oldenburg.de](http://www.kensington-oldenburg.de).

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.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 30 Tage nach notariellem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

## Bilder

---

Flur

