

Exposé

Einfamilienhaus in Delmenhorst

Energieeffizientes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Delmenhorst



Objekt-Nr. OM-314089

Einfamilienhaus

Verkauf: **208.000 €**

Richtstraße 1
27753 Delmenhorst
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1890	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	149,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	105,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in zentraler Lage von Delmenhorst und bietet auf ca. 105 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause. Das Haus wurde im Jahr 2023 umfassend saniert und modernisiert. Hierzu zählen eine komplett neue Elektrik, eine energieeffiziente Heizung Bj.2023, sowie eine neue Dämmung (Dach/Wände) die für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Energiekosten sorgt.

Mit 5 Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare. Die Räume sind flexibel nutzbar und können als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer gestaltet werden. Die separate, moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein.

Trotz der kompakten Größe überzeugt dieses Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung und die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen. Hier erwartet Sie ein gemütliches und zugleich modernes Heim, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine Ausstattung besticht.

Ausstattung

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr oder Haftung übernommen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Richstraße 1, in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohnlage von Delmenhorst. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine familienfreundliche Atmosphäre aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken, die fußläufig erreichbar sind. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Delmenhorster Bahnhof sowie Bushaltestellen sind in kurzer Zeit erreichbar, und die Autobahn A28 bietet schnelle Verbindungen in die benachbarten Städte Bremen und Oldenburg. Zudem laden nahegelegene Grünflächen und Parks zur Erholung und zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Diese zentrale Lage kombiniert alle Vorzüge des städtischen Lebens mit einem angenehmen Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

