

Exposé

Maisonette in Delmenhorst

Von Privat: 3-Zimmer-Maisonettewohnung in sehr guter Lage mit Balkon + Einbauküche



Objekt-Nr. OM-323840

Maisonette

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Robin Hencken

Cramerstraße 100A
27749 Delmenhorst
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------|---------------|
| Baujahr | 1989 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Etage | 1. OG |
| Wohnfläche | 93,00 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 2 |
| Hausgeld mtl. | 100 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ansprechend geschnittene Maisonettewohnung in einer ruhigen Wohnlage in der Cramerstraße, Delmenhorst.

Die Wohnung wird von privat verkauft und ist daher provisionsfrei.

Sie befindet sich in einem äußerst gepflegten 4-Parteienhaus aus dem Baujahr 1989 und liegt im 1. Obergeschoss.

Die Wohnung wird über den großzügigen Flur betreten, welcher direkten Zutritt in sämtliche Räume bietet.

Die Wohnung umfasst dabei ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum südwestlich ausgerichteten Balkon, eine Küche inklusive Einbauküche und E-Geräten, ein Schlafzimmer, sowie ein Wannenbad mit zwei Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Über eine hochwertige und breite Holzterrasse wird das Dachgeschoss erreicht, in welchem sich ein großzügiger Raum mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten in den Seiten befindet.

Zur Wohnung gehört eine 6,90m lange Garage mit elektrischem Garagentor. Der Platz vor der Garage kann als weiterer PKW-Stellplatz genutzt werden.

Ausstattung

Insbesondere weisen wir auf folgende Ausstattungsmerkmale hin:

- Vaillant Gasetagenheizung aus dem Baujahr 2010
- Einbauküche inkl. E-Geräten
- Südwestlich ausgerichteter Balkon
- Große Garage mit elektrischem Rolltor
- Außenstellplatz für PKW

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Das Mehrfamilienhaus wird durch einen Mitbewohner verwaltet. 50,00€ fließen monatlich in die Rücklage, 50,00€ werden für die Nebenkosten verwendet.

Die Rücklage beträgt rund 3500,00€.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten, soliden Zustand.

Da das Haus erst 1989 gebaut wurde sind noch keine großen Instandhaltungen notwendig. Vor ca. zwei Jahren wurde der Dachgrat für ca. 6000,00€ erneuert. Im letzten Jahr wurden außerdem die Arbeiten am Kanal durchgeführt.

Lage

Die Cramerstraße ist eine Seitenstraße mit ruhiger Nachbarschaft, geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern.

Die A28 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Die nächste Bushaltestelle ist 130m entfernt, sodass innerhalb von 10min der Bahnhof Delmenhorst erreicht werden kann.

Der nächste Supermarkt ist 800m entfernt.

Alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im Umfeld.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 130,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Küche inkl. Einbauküche



Küche inkl. Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer

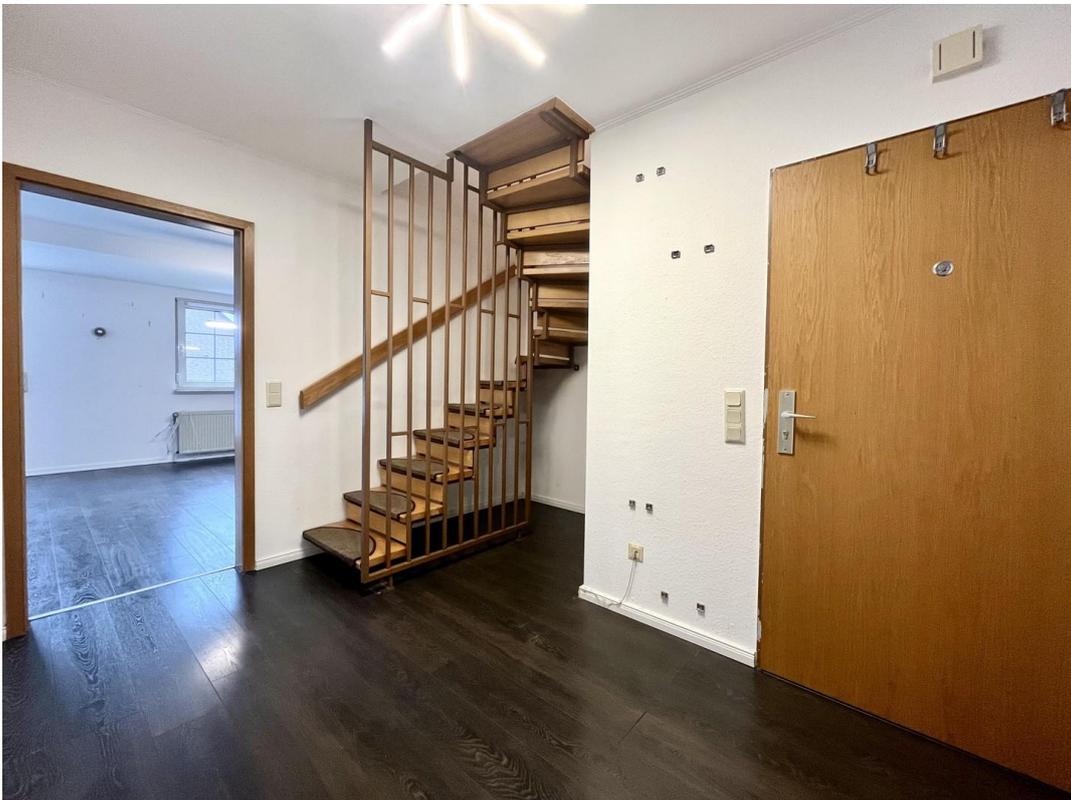


Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Garage

Exposé - Galerie



Garage



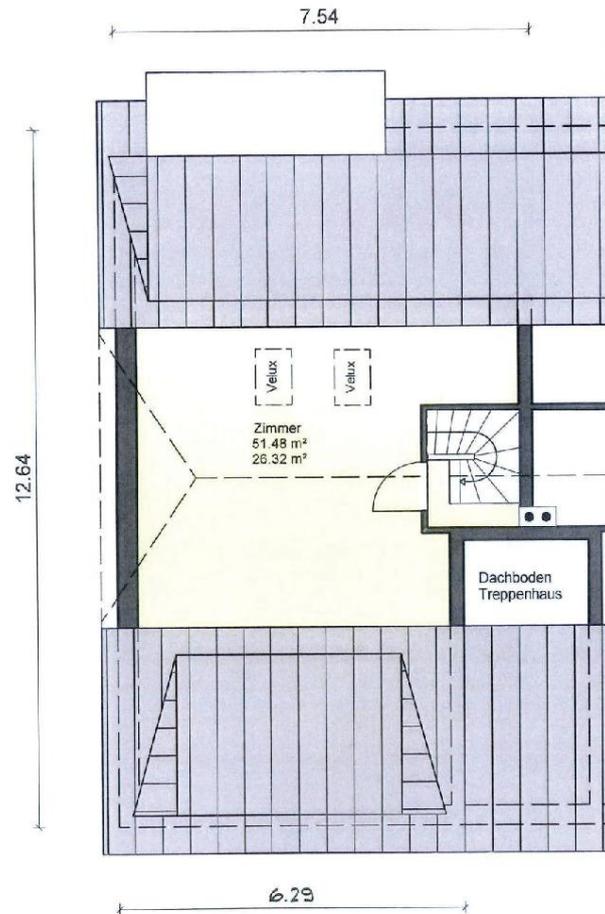
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



DACHBODEN