



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FIWe-68723

Zweifamilienhaus in Neuendeel (oben vermietet, unten frei)

Eckdaten

Kaufpreis	486.500,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt inkl. MwSt.
Wohnfläche	181,0 m ²
Grundstücksfläche	2.784,0 m ²
Anzahl Zimmer	7,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1927
Zustand	Modernisiert
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Teppich, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.07.2026
Energiekennwert	118 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	06.12.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung in Delmenhorst. In 15 Minuten erreichen Sie mit dem PKW die Bremer City. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu mehreren Spielplätzen, die sich in fußläufiger Entfernung befinden. Ein Spielplatz ist etwa 250 Meter entfernt, ein weiterer in ca. 600 Metern. Diese bieten ideale Möglichkeiten für Kinder, sich im Freien auszutoben und neue Freundschaften zu schließen.

Für den täglichen Bedarf und darüber hinaus ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 100 Meter entfernt, was den Zugang zu weiteren Stadtteilen und Einrichtungen erleichtert. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Mobilität zusätzlich unterstützt.

In der Umgebung gibt es zudem eine Auswahl an Restaurants, die für kulinarische Abwechslung sorgen.

Der nächste Flughafen, Bremen Airport, ist in ca. 20 Kilometern Entfernung zu finden. Diese Nähe erleichtert nicht nur Urlaubsreisen, sondern auch Geschäftsreisen, die von hier aus bequem gestartet werden können.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Anbindung, die den Alltag für Familien angenehm und unkompliziert gestaltet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1927 bietet auf 182m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine oder mehrere Familien. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der die zwei Wohneinheiten durch eine Glastür voneinander trennt. In der unteren Wohnung bietet das geräumige Wohnzimmer Ihnen viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Raum für kulinarische Entfaltung. Die Küche sowie die dazugehörigen Elektrogeräte sind im Kaufpreis enthalten.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem drei weitere Zimmer, die flexibel als Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Ein weiteres Highlight ist das riesige Grundstück von fast 3000 qm. Besonders Familien mit Kindern haben hier enorme Entfaltungsmöglichkeiten, um Ihren Freizeitbeschäftigungen nachgehen zu können. Die ruhige Lage und die Nähe zur Natur ist hier ein weiteres Alleinstellungsmerkmal.

Über eine Treppe erreichen Sie das Obergeschoss, wo sich drei weitere Zimmer befinden. Diese eignen sich hervorragend als Schlafzimmer für die Familie. Die Räume sind hell und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Diese Wohneinheit ist zurzeit vermietet.

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und könnte bei Bedarf ausgebaut werden.

Zum Abstellen Ihrer PKWs stehen Ihnen genügend Außenstehplätze sowie zwei Carports und eine Garage zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Wohnfläche: 182 m²
- Baujahr: 1927
- Zimmer: 7
- Keller vorhanden (teilunterkellert)
- Grundstücksgröße 2784 qm
- Zwei Carports und eine Garage vorhanden
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Parkett
- Fenster: Kunststoffrahmen mit Rollläden
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten in beiden Wohneinheiten
- Badezimmer: Dusche und WC
- Dachboden als Abstellraum nutzbar
- Außenbereich: massiv gebautes Nebengebäude, vielseitig nutzbar
- zwei separate Wohneinheiten, durch Glastür getrennt
- die obere Wohneinheit ist vermietet zu 370€ kalt plus 20€ Carportmiete
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Im Außenbereich finden Sie zwei Terrassen vor

Sonstiges

Terminvorschläge an: florian.welsch@falcimmo.de.

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre E-Mail Adresse und Rufnummer an!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Manche Bilder wurden unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz erstellt oder überarbeitet. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

**Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Gerne unterstützen wir Sie dabei!**

Ihr Ansprechpartner: Florian Welsch, Florian.Welsch@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)