



Zusammen zu Hause – mit Freiraum für jeden

Objekt: 360 • 27755 Delmenhorst
295.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	360
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	27755
Ort	Delmenhorst
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 568 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport 1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1976
Zustand	Renovierungsbedürftig
Kaufpreis	295.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %



Beschreibung

Ein Zuhause braucht beides: Platz für das Miteinander und Räume, in denen jeder für sich sein kann. Diese Doppelhaushälfte in Delmenhorst bringt dafür eine passende Aufteilung mit – mit sechs Zimmern und einem Garten, der das Wohnen nach draußen erweitert.

Vom Eingangsflur, dem Dreh- und Angelpunkt des Erdgeschosses, führt der Weg ins großzügige Wohn- und Esszimmer. Hier finden ein Esstisch und eine gemütliche Sofaecke ihren Platz. Der Blick geht zur Terrasse und ins Grüne. Wird die breite Schiebetür geöffnet, rücken drinnen und draußen zusammen: Der Tisch wird auf der Terrasse gedeckt, die Kinder spielen im Garten, und der Abend darf etwas länger werden.

Die großzügige Terrasse ist überdacht und teilweise windgeschützt. Mal sitzt man offen zur Sonne, mal etwas zurückgezogen und windgeschützt. Dahinter bietet der große Garten Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen.

Auch die Küche ist vom Flur erreichbar. Neben der vorhandenen Einbauküche bleibt Raum für einen großen Tisch.

Zwei weitere Zimmer geben dem Erdgeschoss zusätzliche Möglichkeiten. Im ehemaligen Kiosk schafft die breite Fensterfront einen hellen Platz fürs Homeoffice. Das andere Zimmer kann Gästen gehören oder einem Hobby, das endlich seinen eigenen Raum bekommt. Ein Gäste-WC ergänzt diese Etage.

Oben wird es privater. Drei Zimmer im Dachgeschoss bieten Platz für das Elternschlafzimmer und die Kinderzimmer. Hier kann man spielen, die Tür hinter sich schließen und zur Ruhe kommen. Dazu gehört ein geräumiges Tageslichtbad im Charme der 70er Jahre mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne.

Das 1976 erbaute Haus bietet rund 150 m² Wohnfläche auf einem etwa 568 m² großen Grundstück. Teilkeller, massive Doppelgarage und Carport ergänzen das Angebot. Teile der Ausstattung tragen noch die Handschrift früherer Jahre und lassen Raum für eigene Gestaltung. Eine gute Grundlage ist schon da: unten Platz für das gemeinsame Leben, oben ein Rückzugsort für die Familie.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt im Delmenhorster Stadtteil Brendel/Adelheide. Einfamilienhäuser und private Gärten prägen das Umfeld. Die Straße dient überwiegend dem Anliegerverkehr – ein passender Rahmen für das Wohnen mit der Familie.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei und eine Apotheke befinden sich in der näheren Umgebung. Auch eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind im Umfeld vorhanden. Nahe gelegene Bushaltestellen ergänzen die Infrastruktur und ermöglichen Mobilität auch ohne eigenes Auto.



Für Einkäufe, einen Stadtbummel oder gastronomische Angebote führt der Weg in die Delmenhorster Innenstadt. Zu Hause wartet anschließend der eigene Garten – mit Platz zum Durchatmen und einer geschützten Terrasse für den Ausklang des Tages.

Ausstattung Beschreibung

Sechs Zimmer auf ca. 150 m² Wohnfläche
Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit breiter Schiebetür zur Terrasse
Zwei weitere Zimmer im Erdgeschoss – ideal für Homeoffice, Gäste oder Hobby
Drei Zimmer im Dachgeschoss, als Schlaf- und Kinderzimmer nutzbar
Geräumige Küche mit Einbauküche und Platz für einen großen Esstisch
Praktische Speisekammer im Erdgeschoss
Tageslichtbad mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne
Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
Überdachte, teilweise windgeschützte Terrasse
Ca. 568 m² großes Grundstück mit weitgehend sightgeschütztem Garten
Massive Doppelgarage mit Platz für Werkstatt oder Hobbybereich
Zusätzlicher Carport
Praktische Abstellflächen im Teilkeller
Teilweise erneuerte Kunststofffenster und Rollläden, Fenster teilweise dreifach verglast
Neue Haustür vom September 2025
Dachrinnen 2025 erneuert
Gas-Brennwertheizung von 2019

Sonstige Angaben

Bitte senden Sie uns bei Interesse Ihre Kontaktdaten und wir melden uns zeitnah bei Ihnen zwecks Besichtigungstermin. Auf Bitten des Eigentümers ist das Objekt nicht eigenständig ohne abgesprochene Termine mit uns zu betreten bzw. zu besichtigen. Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten können wir nicht übernehmen.

Als Immobilienmakler sind wir nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, Vertragspartner mittels gültigen amtlichen Ausweises, der ein Lichtbild enthält und mit dem die Pass- und Ausweispflicht im Inland erfüllt wird, zu identifizieren. Gemäß § 11 Abs. 2 GWG hat diese Identifizierung zu erfolgen, sobald die Parteien des avisierten Kaufvertrages ernsthaftes Interesse am Abschluss haben. Bitte haben Sie daher dafür Verständnis, dass wir spätestens beim Besichtigungstermin eine Ablichtung Ihres Personalausweises benötigen.



Bei diesem Angebot fällt eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. MwSt. an. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fragen zu unseren Angeboten beantworten wir Ihnen gerne per E-Mail oder unter unserer angegebenen Telefonnummer. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie bei Ihrer Anfrage Ihren Namen, Anschrift, Telefonnummer und ggf. Ihre E-Mail-Adresse angeben. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen dann auch einen Besichtigungstermin.

Impressionen





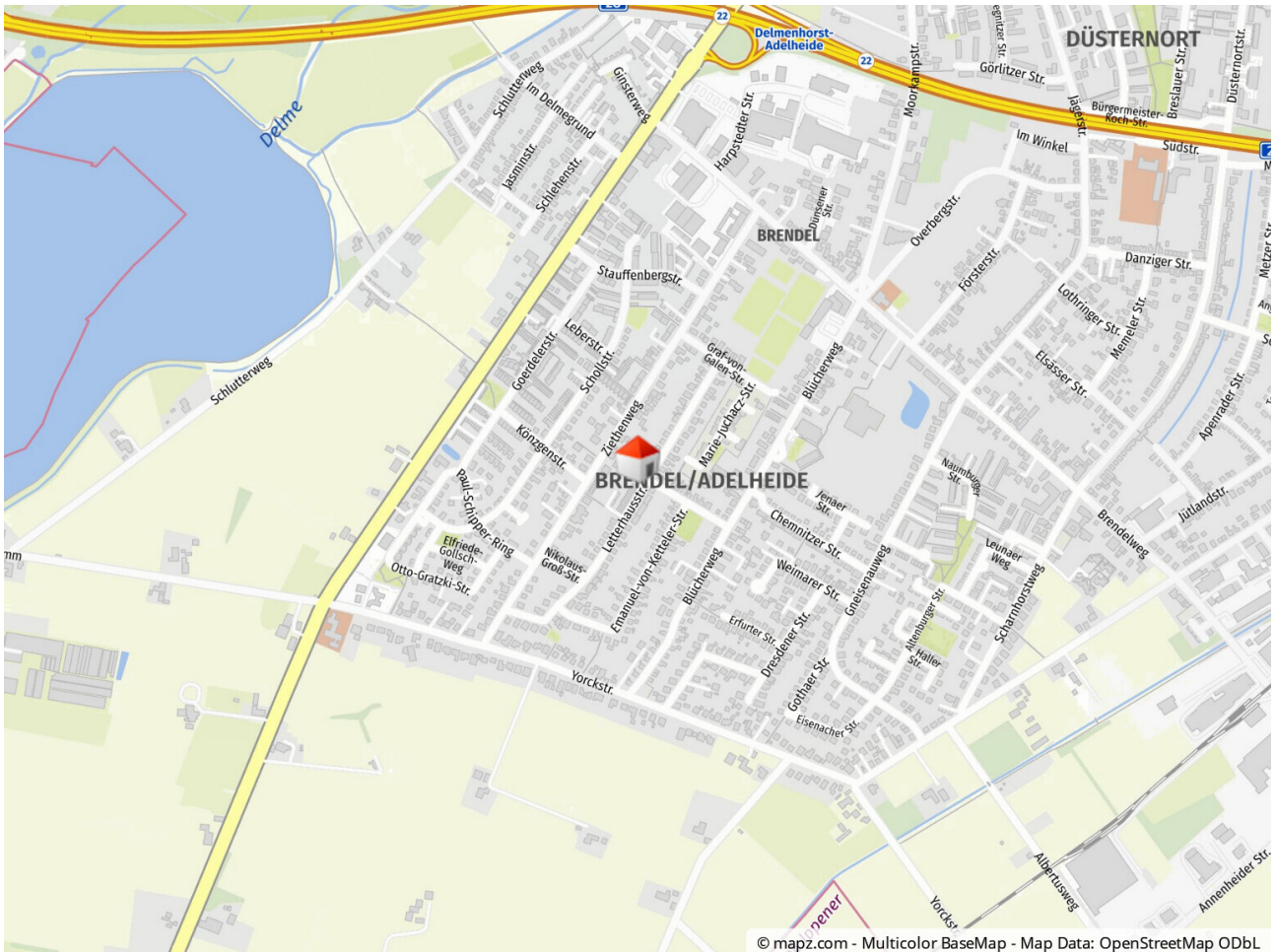








Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • <https://www.mangora-immobilien.de/>



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Anja Bengen

Waller Stieg 3
28217 Bremen

Mobil: +49 162 447 1809

E-Mail: a.schultheiss@mangora-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • <https://www.mangora-immobilien.de/>