



Reichstein-Immobilien

- Charmantes Zweifamilienhaus auf großzügigen Grundstück -



Objekt Nr.: 2026 - 36 | Bremer Heerstraße 8 | 27751 Delmenhorst

|                        |                        |                   |                        |
|------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Objektart</b>       | Zweifamilienhaus       | <b>Nutzfläche</b> | ca. 125 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzungsart</b>     | Wohnen                 | <b>Zimmer</b>     | 9                      |
| <b>Vermarktungsart</b> | Kauf                   | <b>Badezimmer</b> | 2                      |
| <b>Baujahr</b>         | 1970                   | <b>Etage</b>      | 2                      |
| <b>Wohnfläche</b>      | ca. 185 m <sup>2</sup> |                   |                        |

0176/84985088

Reichstein-immobilien@web.de

Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst

www.Immobilien-Reichstein.de



## Reichstein- Immobilien

**Daten zum Objekt****Kategorie**

|                        |                                |                               |   |
|------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|
| <b>Objektart</b>       | Zweifamilienhaus               | <b>Energieträger</b>          | - |
| <b>Objekttyp</b>       | Freistehendes Zweifamilienhaus | <b>Energieeffizienzklasse</b> | - |
| <b>Nutzungsart</b>     | Wohnen                         | <b>Ausstellungsdatum</b>      | - |
| <b>Vermarktungsart</b> | Kauf                           | <b>Energiepass</b>            | - |

**Flächen**

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | Ca. 185 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche</b>       | Ca. 125 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer</b>           | 9                      |
| <b>Badezimmer</b>       | 2                      |
| <b>Anzahl Terrassen</b> | 1                      |
| <b>HWR</b>              | Ja                     |

**Ausstattung**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <b>Befeuerung</b>  | Gas                 |
| <b>Heizungsart</b> | -                   |
| <b>Stellplatz</b>  | Garage + Stellplatz |
| <b>Küche</b>       | Einbauküche         |

**Sonstiges**

|                |   |
|----------------|---|
| <b>Teilung</b> | - |
|----------------|---|

**Zustand**

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Baujahr</b>                | 1970                       |
| <b>Zustand</b>                | Renovierungsbedürftig      |
| <b>Energieausweis</b>         | Liegt vor (Angaben folgen) |
| <b>Gültig bis</b>             | -                          |
| <b>Endenergieverbrauch</b>    | -                          |
| <b>Bj. lt. Energieausweis</b> | -                          |

**Preis**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Kaufpreis</b>          | 359.000€  |
| <b>Hausgeld</b>           | -   |
| <b>Vermittlungsgebühr</b> | 3,57 inkl. MwSt.  |
| <b>Provisionshinweis</b>  | Jeweils in gleicher Höhe von Käufer und Verkäufer zu zahlen |

0176/84985088

Reichstein-immobilien@web.de  
 Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst  
 www.Immobilien-Reichstein.de



Reichstein-Immobilien

## **Beschreibung**

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1970 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.200m<sup>2</sup> in ruhiger, grüner Umgebung. Das weitläufige Grundstück bietet viel Freiraum und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, verfügt jedoch über eine solide Grundsubstanz und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die bestehende Raumaufteilung eignet sich sowohl für die Nutzung als klassisches Zweifamilienhaus, als auch für alternative Wohnkonzepte, wie ein großes Einfamilienhaus oder Mehrgenerationswohnen.

Ein heller Wintergarten erweitert den Wohnbereich und eröffnet den Blick in den Garten. Der Außenbereich besteht aus einer großzügigen Wohnfläche sowie einer Terrasse die viel Platz zur individuellen Gestaltung bieten. Zusätzlich steht ein Nebengebäude zur Verfügung, welches vielseitig nutzbar ist. Beispielsweise als Abstellfläche, Werkstatt oder für Hobbyzwecke. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert und bietet weitere praktische Lager- und Nutzräume. Ein Haus mit Substanz, viel Platz und der Möglichkeit, eigene Wohnvorstellungen in grüner Umgebung zu verwirklichen.

## **Lage**

Hasbergen / Iprump zählt zu den gefragten Wohnlagen von Delmenhorst. Der Stadtteil ist geprägt von einer gewachsenen, ruhigen Wohnstruktur mit überwiegend Einfamilienhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, gepflegtes Wohnumfeld.

Die Anbindung an das Stadtzentrum von Delmenhorst ist sehr gut. Über die nahegelegene Autobahn A 28 bestehen zudem schnelle Verbindungen in Richtung Bremen, sowie in die umliegenden Städte. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar und sorgt für eine komfortable Mobilität im Alltag. Zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und die Nähe zum Naturpark Wildeshäuser Geest unterstreichen den hohen Freizeit- und Erholungswert der Lage. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, sowie ärztliche Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine sehr gute Infrastruktur.

---

---

0176/84985088

[Reichstein-immobilien@web.de](mailto:Reichstein-immobilien@web.de)

Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst

[www.Immobilien-Reichstein.de](http://www.Immobilien-Reichstein.de)



Reichstein-Immobilien

## Objektdetails

- angenehmes Wohnumfeld mit überwiegend Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern
- helle, lichtdurchflutete Räume in allen Wohnbereichen
- modernisiertes Bad
- Wintergarten mit Blick ins Grüne
- Garage sowie Stellplatz auf dem Grundstück
- großes Grundstück mit viel Gestaltungsmöglichkeiten
- sofort verfügbar

## Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne telefonisch für weitere Auskünfte zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Verpassen Sie keine neuen Immobilienangebote und bleiben Sie stets informiert: Folgen Sie uns auf Instagram @reichstein\_immobilien, um frühzeitig über aktuelle Objekte informiert zu werden.

### Haftungsausschluss:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Information des Auftraggebers oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Es obliegt dem Interessenten, die erhaltenen Informationen eigenständig auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Unsere Immobilienangebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, sowie sonstige Zwischenverwertung bleiben vorbehalten.

### Hinweis zum Geldwäschegesetz (GwG):

Als Immobilienmakler sind wir gemäß §2 Abs. 1 Nr. 10 des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet, Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Bei natürlichen Personen benötigen wir hierzu einen gültigen Personalausweis oder Reisepass. Bei juristischen Personen, zum Beispiel Unternehmen, ist zusätzlich ein aktueller Handelsregisterauszug erforderlich. Diese Dokumente werden ausschließlich zur Erfüllung der gesetzlichen Pflichten verwendet und vertraulich behandelt.

---

---

0176/84985088

Reichstein-immobilien@web.de

Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst

www.Immobilien-Reichstein.de

---

---

Delmenhorst

---

---



---

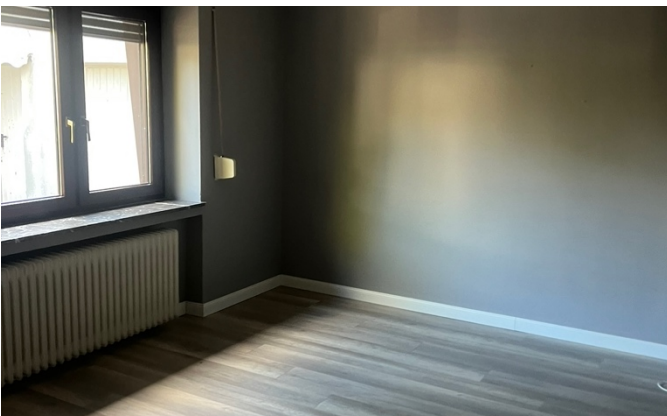
---

Tel.: 0176/84985088

---

---

Reichstein- Immobilien



---

---

0176/84985088

Reichstein-immobilien@web.de

Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst

www.Immobilien-Reichstein.de

---

---

Delmenhorst

---

---



---

---

Tel.: 0176/84985088

---

---

Reichstein-Immobilien



---

---

0176/84985088

Reichstein-immobilien@web.de  
Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst  
www.Immobilien-Reichstein.de

---

---

Delmenhorst

---

---



---

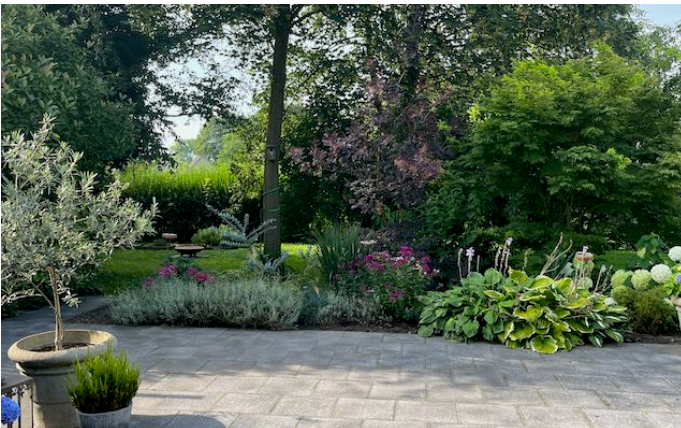
---

Tel.: 0176/84985088

---

---

Reichstein- Immobilien



---

---

0176/84985088

Reichstein-immobilien@web.de  
Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst  
www.Immobilien-Reichstein.de



Reichstein-Immobilien

## **Widerrufsbelehrung nach Fernabsatzgesetz zum Maklervertrag über die Vermittlung einer Immobilie / eines Grundstücks**

### **Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie Reichstein-Immobilien ansässig Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst erreichbar unter 0176 84985088 oder Reichstein-immobilien@web.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, telefonisch oder per E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass unsere Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie an uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

---

---

0176/84985088

Reichstein-immobilien@web.de

Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst

www.Immobilien-Reichstein.de



Reichstein- Immobilien

**Mustervorlage Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Auftrag schriftlich widerrufen wollen, können Sie uns auch den folgenden Abschnitt der Vorlage ausgefüllt per Mail Reichstein-immobilien@web.de oder Post zusenden)

– – – – –  
**An Reichstein- Immobilien, Hasbergerstraße 216 in 27751 Delmenhorst**

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung: **Maklervertrag über die Vermittlung einer Immobilie / eines Grundstücks.**

Angefragtes Objekt: \_\_\_\_\_ angefragt am: \_\_\_\_\_  
Name des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_  
Anschrift des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

– – – – –  
**Empfangsbestätigung**

Hiermit bestätige ich, dass ich diese oben angeführte Widerrufsbelehrung nebst Aufklärung der Folgenden eines Widerrufs und eine Mustervorlage eines Widerrufs beim Erstkontakt am \_\_\_\_\_ erhalten habe.

\_\_\_\_\_  
**Datum, Unterschrift**

\_\_\_\_\_  
**Name in Druckbuchstaben**

**Maklerleistung während der Widerrufsfrist**

In Kenntnis der vorgeschriebenen Konsequenzen (s.o. Folgen des Widerrufs) beauftragt der Auftraggeber den Makler ausdrücklich, seine Leistungen, die Gegenstand dieses Vertrages sind, bereits während der Widerrufsfrist zu erbringen. Der Auftraggeber erklärt ausdrücklich sein Einverständnis damit, dass der Makler vor Ende der Widerrufsfrist seine Dienstleistung erbringt. Dem Auftraggeber ist dabei bewusst, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung sein Widerrufsrecht verliert.

Erbringung der beauftragten Maklerleistung während der Widerrufsfrist verlangen

\_\_\_\_\_  
**Datum, Unterschrift**

\_\_\_\_\_  
**Name in Druckbuchstaben**



Reichstein-Immobilien

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.
2. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
3. Die Maklerprovision laut der geltenden gesetzlichen Regelungen jeweils im Exposé.
4. Mit dem Abschluss, eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande kommenden Kauf-/ Miet- oder sonstigen Vertrages, kommt die im Exposé ausgewiesene Maklerprovision/Regelung dementsprechend auf den Käufer/Verkäufer zu.
5. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden und sind streng vertraulich zu behandeln. Zuwiderhandlung verpflichtet zur Schadensersatzleistung mindestens in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Maklergebühr.
6. Die ausgewiesenen Informationen sind nach Aussagen/ Angaben der Eigentümer zusammengetragen, zur Überprüfung sind wir nicht verpflichtet und übernehmen somit keinerlei Haftung.
7. Für gewerbliche Kunden ist der Erfüllungsort und Gerichtsstand Delmenhorst.
8. Eine von uns schriftlich oder mündlich mitgeteilte Gelegenheit zum Vertragsabschluss, wird, wenn nicht unverzüglich Widerspruch erfolgt, als bisher unbekannt anerkannt.
9. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet, Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen.
10. Wir übernehmen keinerlei Haftung der angegebenen Objektdaten, es handelt sich jeweils um Angaben der Eigentümer.
11. Nach der Kontaktaufnahme mit uns zu einem Objekt, dürfen vom Interessenten keine Verhandlungen mit dem Eigentümer aufgenommen werden, ohne uns davon in Kenntnis zu setzen.
12. Wir sind berechtigt für beide Vertragspartner tätig zu werden - Doppeltätigkeit.
13. Besichtigungen in angebotenen Objekten sind nur mit uns möglich.
14. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll dann zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Die Maklerprovision ist nach der geltenden gesetzlichen Regelung in den einzelnen Angeboten ausgewiesen.

---

---

0176/84985088

Reichstein-immobilien@web.de

Hasbergerstraße 216, 27751 Delmenhorst

www.Immobilien-Reichstein.de