Ganderkesee

Großzügiges Wohnen auf weitläufigem Grundstück in Schierbrok

Objektnummer: 25293049



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 227.02 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1870 m²

Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick

Objektnummer	25293049
Wohnfläche	ca. 227.02 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Badezimmer	2
Baujahr	1934
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 57 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergiebedarf	179.16 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.09.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

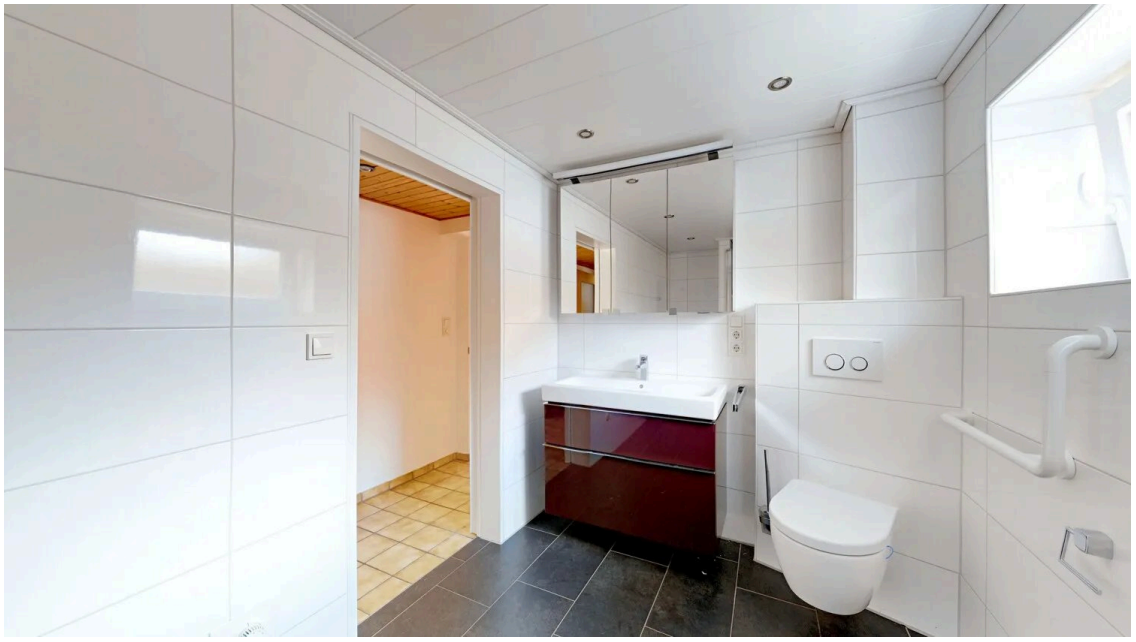
Die Immobilie





Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

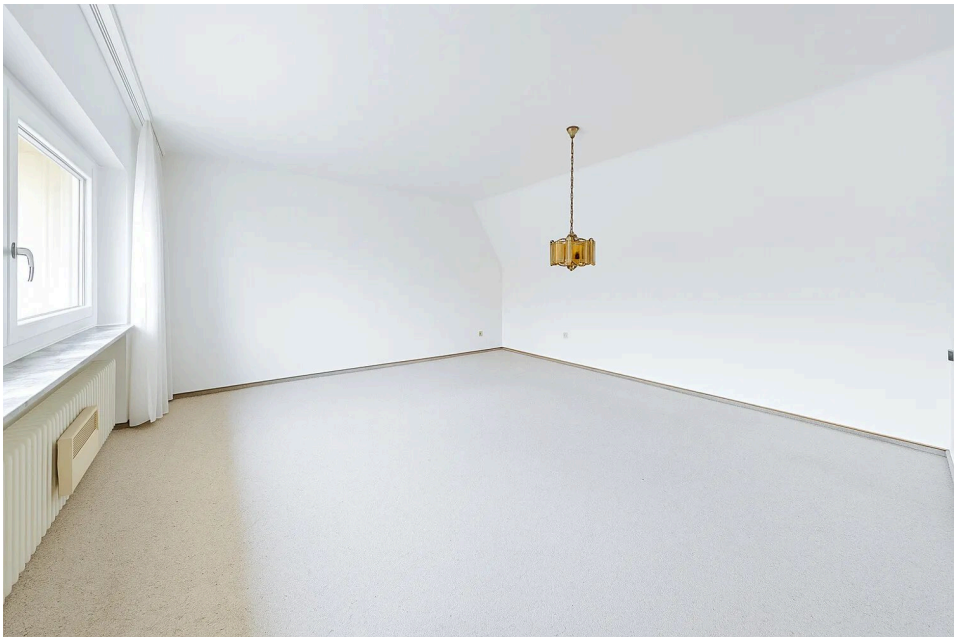
Die Immobilie





Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das auf ca. 227 m² Wohnfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 1.870 m² und bietet ausreichend Platz für Gartenfreunde, Kinder oder Freizeitaktivitäten im Freien. Die Immobilie wurde im Jahr 1934 erbaut.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und instand gehalten. So wurde die Heizungsanlage zuletzt im Jahr 2007 erneuert. In den Jahren 2012 und 2013 folgten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen. Das Dach, die Außenwände, die Fassade sowie das Garagentor wurden erneuert. Darüber hinaus wurden die Fußböden modernisiert. Auch die Fenster wurden 2012 ausgetauscht, und das Badezimmer im Erdgeschoss wurde im selben Jahr grundlegend saniert.

Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt insgesamt über neun Zimmer. Der offene und funktionale Grundriss verteilt sich ausgewogen auf beide Etagen und ermöglicht unterschiedliche Wohnkonzepte. Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien mit mehreren Generationen, das Arbeiten im Homeoffice, Gäste oder individuelle Hobbys.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus Sie die Wohn- und Essbereiche erreichen. Die großzügigen Räume sind harmonisch miteinander verbunden und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei voll ausgestattete Küchen bieten ein hohes Maß an Flexibilität, sei es für große Familien, die Nutzung als Einliegerwohnung oder zur Unterbringung von Gästen. Die beiden Tageslichtbäder sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein separates WC im Obergeschoss ergänzt das Raumangebot sinnvoll.

Die Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung tragen zu einem guten Wärmeschutz bei. Ein Kellerraum bietet praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten.

Auch der Außenbereich weiß zu überzeugen. Der professionell angelegte Garten mit vielfältigen Bepflanzungen und liebevoll gestalteten Elementen lädt zum Verweilen ein und bietet ideale Voraussetzungen, um die Sommermonate im Freien zu genießen. Für Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung, die Schutz vor Witterungseinflüssen bietet und zusätzlichen Stauraum schafft. Das großzügige Grundstück eröffnet darüber hinaus zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für den Gemüseanbau, das Aufstellen von Spielgeräten oder die Verwirklichung weiterer individueller Gestaltungsideen.

Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Ausstattung und Details

- Baujahr 1934
- Wohnfläche ca. 227 m²
- Grundstück ca. 1.870 m²
- Zimmer auf zwei Etagen
- Zwei Küchen
- Zwei Tageslichtbäder
- Separates WC im Obergeschoss
- Teilunterkellert
- Kunststofffenster mit Zweifach-Isolierverglasung
- Garage
- Professionell angelegter Garten
- Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen
- Dacherneuerung 2012/2013
- Heizungsanlage erneuert 2007
- Außenwände erneuert 2012/2013
- Fenster erneuert 2012
- Fassade erneuert 2012/2013
- Fußböden modernisiert 2012/2013
- Badezimmer im Erdgeschoss saniert 2012
- Garagentor erneuert 2012/2013

Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Alles zum Standort

Ganderkesee ist eine Gemeinde im Landkreis Oldenburg in Niedersachsen und liegt in einer besonders günstigen Lage zwischen den Städten Bremen und Oldenburg. Mit etwa 31.000 Einwohnern verbindet Ganderkesee ländlichen Charme mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung an zwei wichtige norddeutsche Zentren. Die Entfernung beträgt rund 22 Kilometer nach Bremen und etwa 27 Kilometer nach Oldenburg, was Ganderkesee zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort für Pendler macht.

In verkehrstechnischer Hinsicht ist die Gemeinde hervorragend erschlossen. Die Autobahn A28 verläuft direkt durch das Gemeindegebiet und verbindet Bremen und Oldenburg auf direktem Weg. Auch die A1 – eine der wichtigsten Nord-Süd-Achsen Deutschlands – ist über das nahegelegene Dreieck Stuhr oder das Dreieck Delmenhorst schnell erreichbar. Dadurch ist nicht nur die regionale, sondern auch die überregionale Erreichbarkeit gegeben.

Zusätzlich verfügt Ganderkesee über einen Bahnhof, der an die Regio-S-Bahn-Linie RS3 der NordWestBahn angebunden ist. Die Zugverbindung ermöglicht regelmäßige und schnelle Fahrten in Richtung Bremen und Oldenburg, mit einer Fahrtzeit von etwa 25 Minuten nach Bremen Hauptbahnhof. Auch im innerörtlichen Bereich besteht ein gut ausgebautes Straßennetz, das die verschiedenen Ortsteile miteinander verbindet und die Mobilität innerhalb der Gemeinde erleichtert.

Insgesamt profitiert Ganderkesee stark von seiner Lage zwischen zwei bedeutenden Städten. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und exzellenter Erreichbarkeit macht die Gemeinde besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Unternehmen gleichermaßen.

Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com