Ganderkesee

Spacious living on a large property in Schierbrok

Property ID: 25293049



PURCHASE PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 227.02 m^2 • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1870 m^2

Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

At a glance

Property ID	25293049
Living Space	ca. 227.02 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	2
Year of construction	1934
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	Auf Anfrage
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 57 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	25.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	179.16 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1934

Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

The property





Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

The property





Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

The property





Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

The property





Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

The property





Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

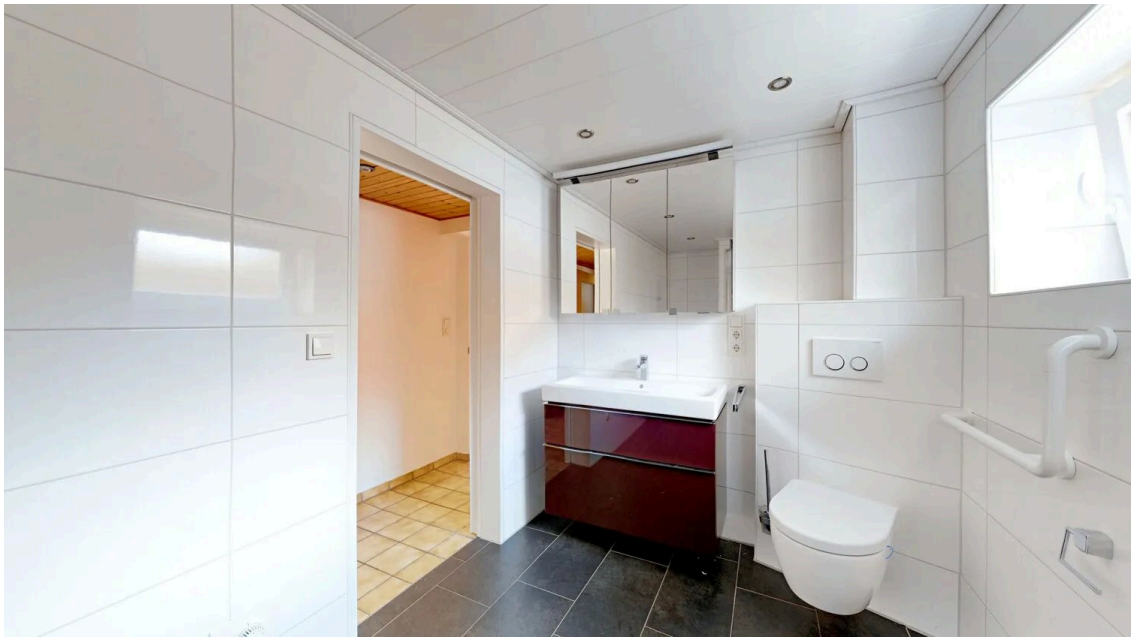
The property





Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

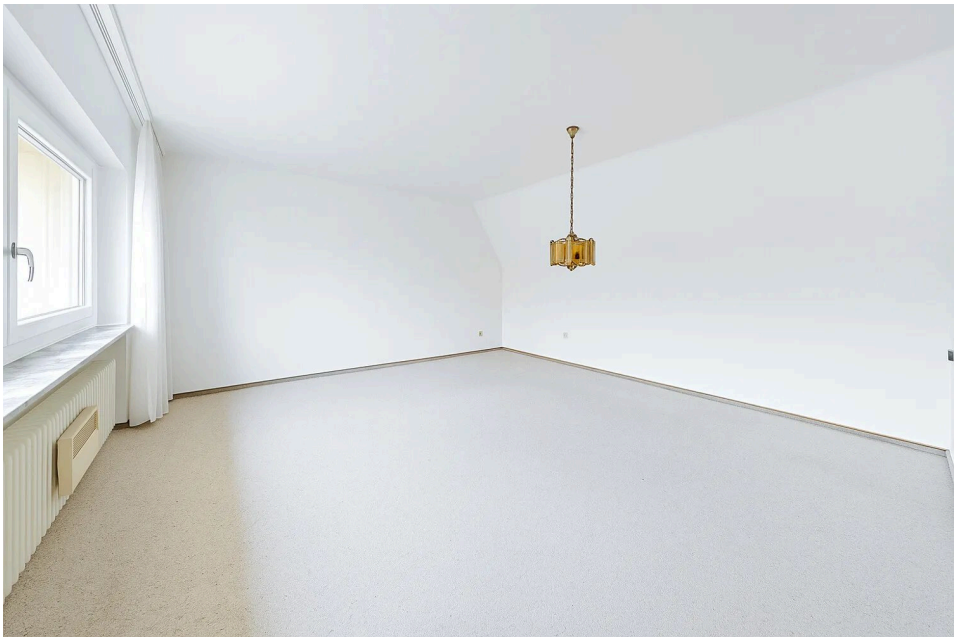
The property





Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

The property





Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

The property





Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

A first impression

For sale is a well-maintained detached house offering versatile living options across approximately 227 m² of living space. The generous plot of land extends over roughly 1,870 m² and provides ample space for gardening enthusiasts, children, or outdoor leisure activities. The property was built in 1934 and has undergone extensive modernization and maintenance in recent years. The heating system was last replaced in 2007. Extensive renovations followed in 2012 and 2013: the roof, exterior walls, facade, and garage door were renewed, and the flooring was modernized. The windows were also replaced in 2012, and the ground-floor bathroom was completely renovated that same year. The property spans two floors and comprises a total of nine rooms. The open and functional floor plan is well-balanced across both levels, accommodating various lifestyles. The layout offers ideal conditions for multi-generational families, home offices, entertaining guests, or pursuing individual hobbies. On the ground floor, you are welcomed by an inviting hallway leading to the living and dining areas. Thoughtful layouts connect the spacious rooms, creating a pleasant spatial structure. Two fully equipped kitchens offer flexibility for everyday life, whether for large families, use as a separate apartment, or for entertaining guests. Both bathrooms feature natural light. An additional WC on the upper floor conveniently complements the living space. The windows are fitted with double-glazed PVC frames, ensuring efficient energy efficiency. The basement provides practical storage space. Outside, the property boasts a professionally landscaped garden with diverse plantings and design elements, perfect for enjoying the outdoors during the summer months. A garage offers protection from the elements and provides additional storage space for vehicles. The generous plot of land opens up further possibilities – from growing vegetables and installing play equipment to pursuing other individual projects.

Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Details of amenities

-Baujahr 1934
-Wohnfläche ca. 227 m²
-Grundstück ca. 1.870 m²
-Zimmer 9 auf 2 Stockwerken
-Zwei Küchen
-Zwei Bäder
-Gäste WC
-Teil unterkellert
-Kunststofffenster Zweifach verglast
-Garage
-Professionell angelegter Garten
-Weitreichende Sanierungen
-Dach 2012/13
-Heizung 2007
-Aussenwände 2012/13
-Fenster 2012
-Fassade 2012/13
-Fußböden 2012/13
-Badezimmer EG 2012
-Garagentor 2012/13

Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

All about the location

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.

Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 179.16 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com