Ganderkesee

Vivienda espaciosa en una gran propiedad en Schierbrok

Número de propiedad: 25293049



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227.02 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1870 m^2

Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

De un vistazo

Número de propiedad	25293049
Superficie habitable	ca. 227.02 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Baños	2
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	25.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	179.16 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1934

Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propiedad





Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propiedad





Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propiedad





Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propiedad





Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propiedad





Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

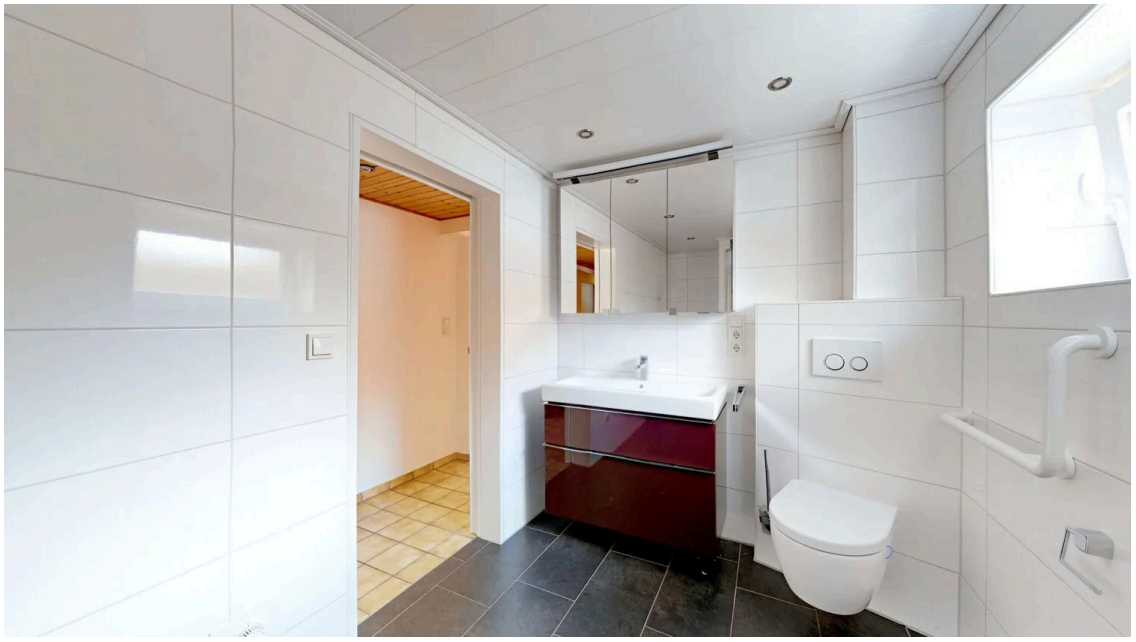
La propiedad





Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

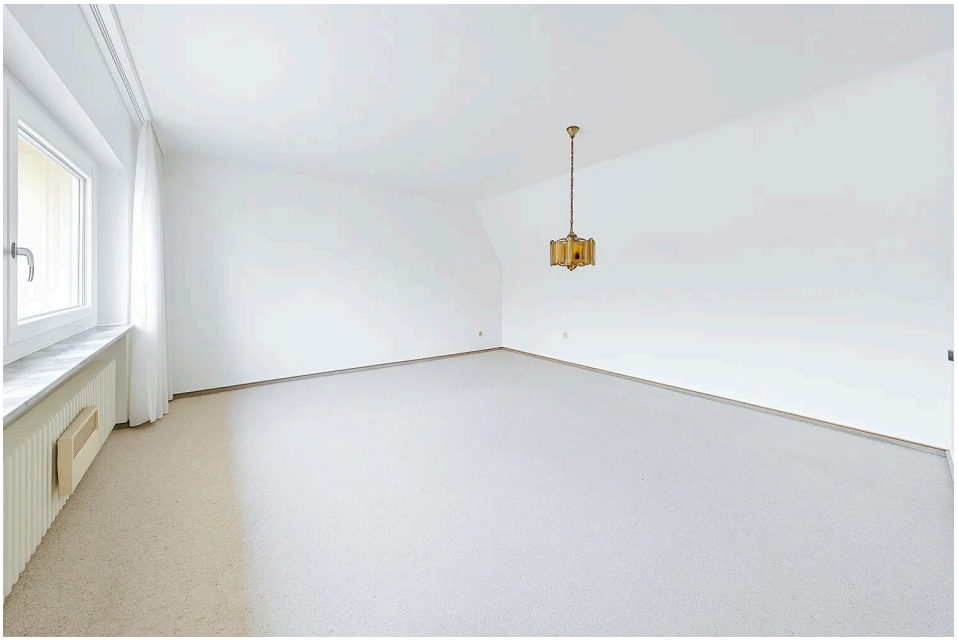
La propiedad





Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propiedad





Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propiedad





Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar bien mantenida que ofrece opciones de vivienda versátiles en aproximadamente 227 m² de espacio habitable. El generoso terreno se extiende sobre aproximadamente 1.870 m² y ofrece amplio espacio para amantes de la jardinería, niños o actividades de ocio al aire libre. La propiedad fue construida en 1934 y ha sido objeto de una amplia modernización y mantenimiento en los últimos años. El sistema de calefacción se sustituyó por última vez en 2007. En 2012 y 2013 se llevaron a cabo importantes reformas: se renovaron el tejado, los muros exteriores, la fachada y la puerta del garaje, y se modernizó el suelo. Las ventanas también se cambiaron en 2012, y el baño de la planta baja se renovó por completo ese mismo año. La propiedad se distribuye en dos plantas y consta de un total de nueve habitaciones. La distribución abierta y funcional está bien equilibrada en ambos niveles, adaptándose a diversos estilos de vida. La distribución ofrece las condiciones ideales para familias multigeneracionales, oficinas en casa, recibir invitados o disfrutar de aficiones individuales. En la planta baja, un acogedor recibidor da la bienvenida a la sala de estar y al comedor. La distribución inteligente conecta las espaciosas estancias, creando una agradable estructura espacial. Dos cocinas totalmente equipadas ofrecen flexibilidad para el día a día, ya sea para familias numerosas, como apartamento independiente o para recibir invitados. Ambos baños cuentan con luz natural. Un aseo adicional en la planta superior complementa a la perfección el espacio habitable. Las ventanas cuentan con marcos de PVC con doble acristalamiento, lo que garantiza una eficiencia energética eficiente. El sótano ofrece un práctico espacio de almacenamiento. En el exterior, la propiedad cuenta con un jardín profesionalmente diseñado con diversas plantas y elementos de diseño, perfecto para disfrutar del aire libre durante los meses de verano. Un garaje ofrece protección contra las inclemencias del tiempo y espacio adicional para guardar vehículos. La amplia parcela ofrece nuevas posibilidades, desde el cultivo de hortalizas y la instalación de juegos infantiles hasta la realización de otros proyectos individuales.

Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Detalles de los servicios

-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

Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com