Ganderkesee

Spacieux logement sur une grande propriété à Schierbrok

CODE DU BIEN: 25293049



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 227.02 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1870 m^2

CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25293049
Surface habitable	ca. 227.02 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Salles de bains	2
Année de construction	1934
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 57 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	179.16 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1934

CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

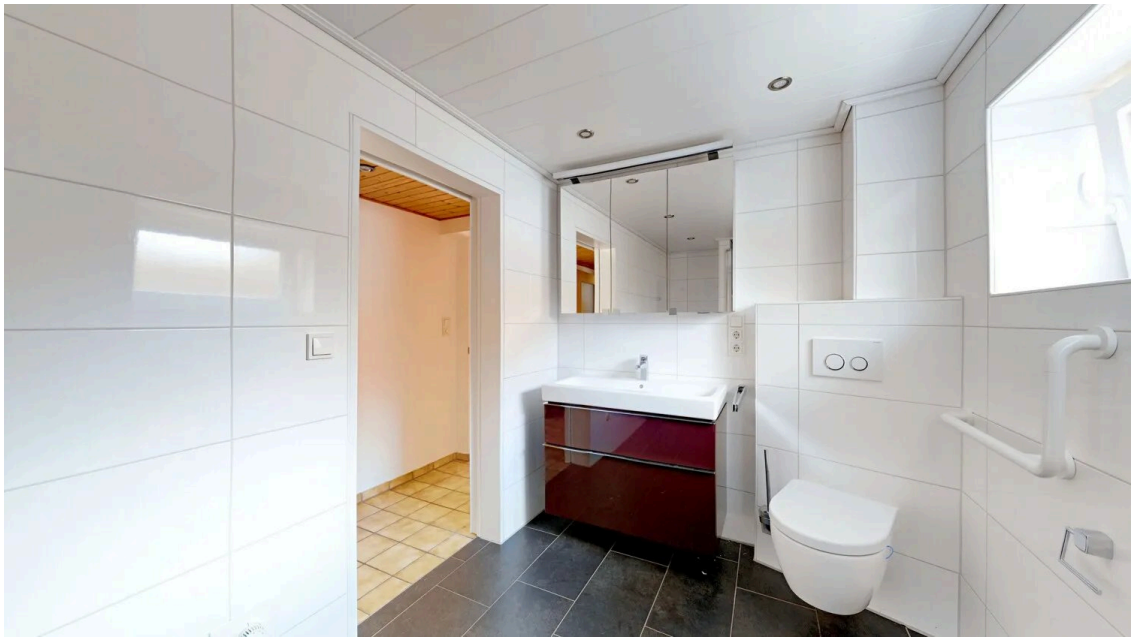
La propriété





CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

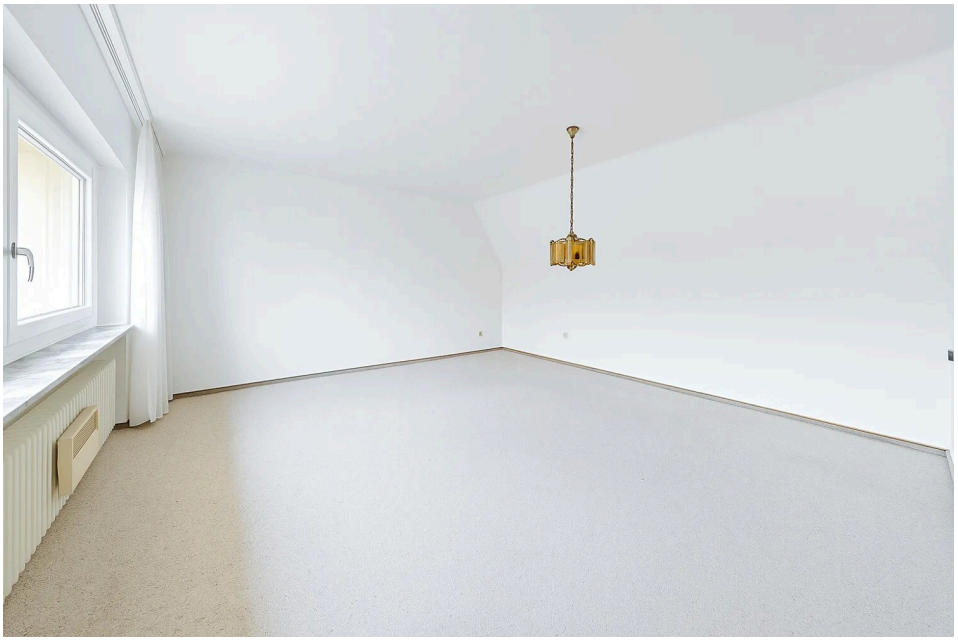
La propriété





CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Une première impression

À vendre : une maison individuelle bien entretenue offrant de multiples possibilités d'aménagement sur une surface habitable d'environ 227 m². Le terrain généreux s'étend sur environ 1 870 m² et offre un vaste espace pour les amateurs de jardinage, les enfants ou les loisirs de plein air. Construite en 1934, la propriété a fait l'objet d'importants travaux de modernisation et d'entretien ces dernières années. Le système de chauffage a été remplacé pour la dernière fois en 2007. D'importantes rénovations ont suivi en 2012 et 2013 : la toiture, les murs extérieurs, la façade et la porte de garage ont été refaits, et les sols modernisés. Les fenêtres ont également été remplacées en 2012, année où la salle de bain du rez-de-chaussée a été entièrement rénovée. La propriété s'étend sur deux étages et comprend neuf pièces au total. L'agencement ouvert et fonctionnel est harmonieux sur les deux niveaux, s'adaptant à différents modes de vie. Il offre des conditions idéales pour les familles multigénérationnelles, le télétravail, la réception d'invités ou la pratique de loisirs personnels. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée accueillant mène aux espaces de vie et de salle à manger. Des agencements bien pensés relient les pièces spacieuses, créant une agréable structure spatiale. Deux cuisines entièrement équipées offrent une grande flexibilité au quotidien, que ce soit pour les familles nombreuses, pour une utilisation en appartement indépendant ou pour recevoir des invités. Les deux salles de bains bénéficient d'une lumière naturelle abondante. Un WC supplémentaire à l'étage complète idéalement l'espace de vie. Les fenêtres sont équipées de châssis PVC à double vitrage, garantissant une excellente isolation thermique. Le sous-sol offre un espace de rangement pratique. À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin paysager avec une végétation variée et des éléments de design, parfait pour profiter du plein air durant l'été. Un garage protège des intempéries et offre un espace de rangement supplémentaire pour les véhicules. Le généreux terrain ouvre de nombreuses possibilités : cultiver un potager, installer des jeux pour enfants ou réaliser d'autres projets personnels.

CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Détails des commodités

-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

CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heinz Stoffels

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com