Ganderkesee

Ευρύχωρη κατοικία σε μεγάλη ιδιοκτησία στο Schierbrok

Αριθμός ακινήτου: 25293049



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 227.02 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1870 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25293049
Επιφάνεια	ca. 227.02 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1934
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2013
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 57 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	179.16 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1934

Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

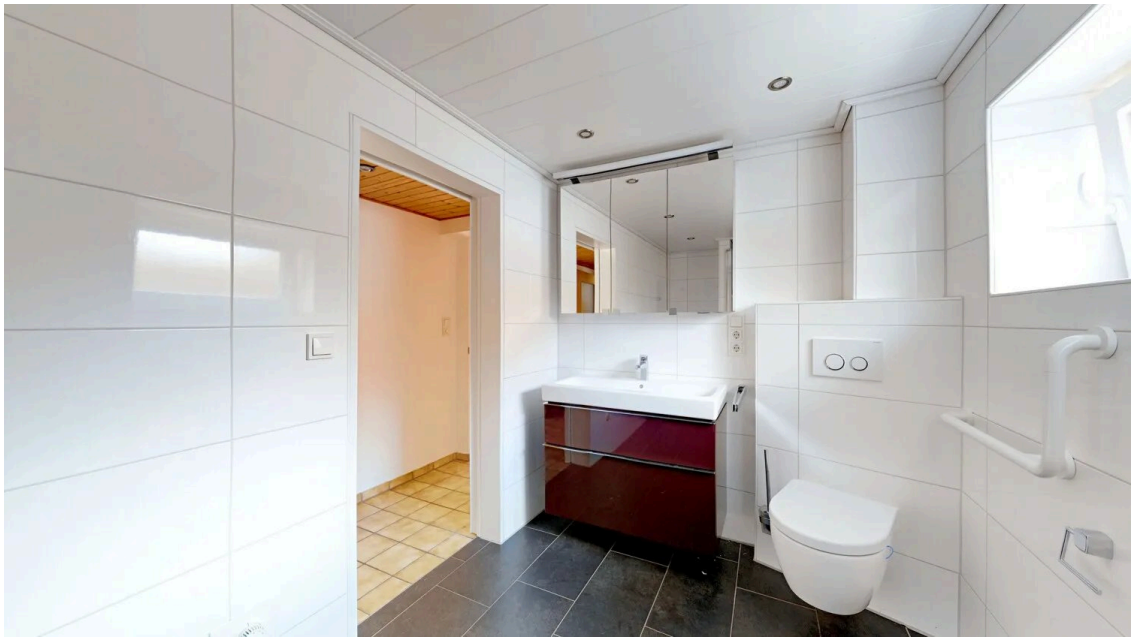
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

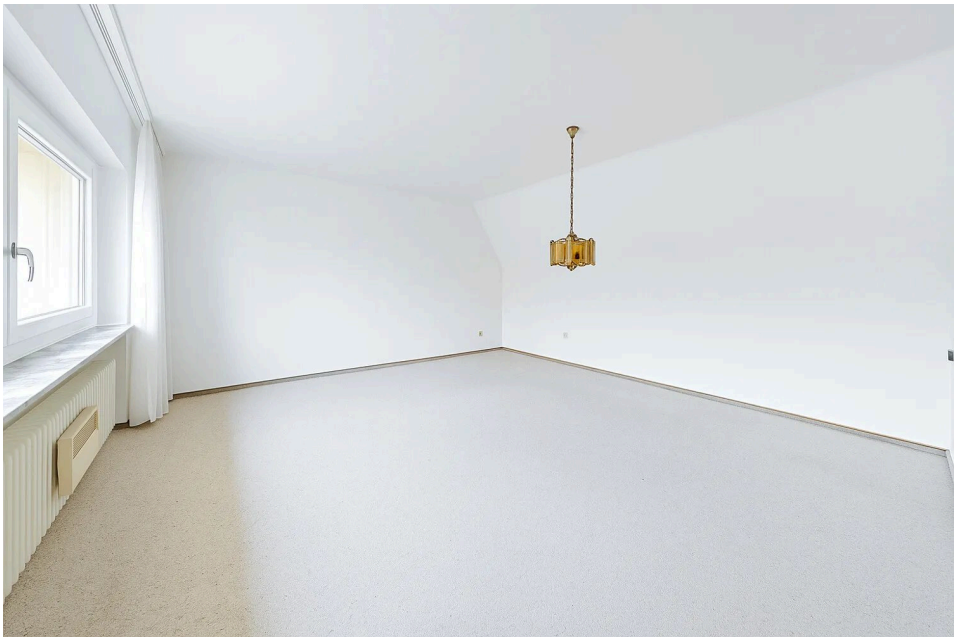
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη μονοκατοικία που προσφέρει ευέλικτες επιλογές διαβίωσης σε περίπου 227 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Το γενναιόδωρο οικόπεδο εκτείνεται σε περίπου 1.870 τ.μ. και παρέχει άφθονο χώρο για τους λάτρεις της κηπουρικής, τα παιδιά ή για υπαίθριες δραστηριότητες αναψυχής. Το ακίνητο χτίστηκε το 1934 και έχει υποστεί εκτεταμένο εκσυγχρονισμό και συντήρηση τα τελευταία χρόνια. Το σύστημα θέρμανσης αντικαταστάθηκε τελευταία φορά το 2007. Ακολούθησαν εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2012 και το 2013: η στέγη, οι εξωτερικοί τοίχοι, η πρόσοψη και η γκαραζόπορτα ανακαινίστηκαν και το δάπεδο εκσυγχρονίστηκε. Τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν επίσης το 2012 και το μπάνιο του ισογείου ανακαινίστηκε πλήρως την ίδια χρονιά. Το ακίνητο εκτείνεται σε δύο ορόφους και περιλαμβάνει συνολικά εννέα δωμάτια. Η ανοιχτή και λειτουργική κάτοψη είναι ισορροπημένη και στα δύο επίπεδα, εξυπηρετώντας διάφορους τρόπους ζωής. Η διαρρύθμιση προσφέρει ιδανικές συνθήκες για οικογένειες πολλών γενεών, γραφεία στο σπίτι, φιλοξενία επισκεπτών ή ατομικά χόμπι. Στο ισόγειο, σας καλωσορίζει ένας φιλόξενος διάδρομος που οδηγεί στους χώρους καθιστικού και τραπεζαρίας. Προσεγμένες διαρρυθμίσεις συνδέουν τα ευρύχωρα δωμάτια, δημιουργώντας μια ευχάριστη χωροταξική δομή. Δύο πλήρως εξοπλισμένες κουζίνες προσφέρουν ευελιξία στην καθημερινή ζωή, είτε για μεγάλες οικογένειες, είτε για χρήση ως ξεχωριστό διαμέρισμα, είτε για την ψυχαγωγία των επισκεπτών. Και τα δύο μπάνια διαθέτουν φυσικό φως. Ένα επιπλέον WC στον επάνω όροφο συμπληρώνει βολικά τον χώρο διαβίωσης. Τα παράθυρα είναι εξοπλισμένα με διπλά τζάμια PVC, εξασφαλίζοντας αποτελεσματική ενεργειακή απόδοση. Το υπόγειο παρέχει πρακτικό χώρο αποθήκευσης. Εξωτερικά, το ακίνητο διαθέτει έναν επαγγελματικά διαμορφωμένο κήπο με ποικίλες φυτεύσεις και στοιχεία σχεδιασμού, ιδανικό για να απολαύσετε την ύπαιθρο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Ένα γκαράζ προσφέρει προστασία από τα στοιχεία της φύσης και παρέχει επιπλέον χώρο αποθήκευσης για οχήματα. Το γενναιόδωρο οικόπεδο ανοίγει περαιτέρω δυνατότητες - από την καλλιέργεια λαχανικών και την εγκατάσταση εξοπλισμού παιχνιδιού έως την επιδίωξη άλλων μεμονωμένων έργων.

Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Λεπτομέρειες των ανέσεων

-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

Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Heinz Stoffels

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com