Ganderkesee

Tágas élet egy nagy telken Schierbrokban

VP azonosító: 25293049



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 227.02 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1870 m^2

VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Áttekintés

VP azonosító	25293049
Hasznos lakótér	ca. 227.02 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Fürdoszobák	2
Építés éve	1934
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	Auf Anfrage
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 57 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	179.16 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1934

VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

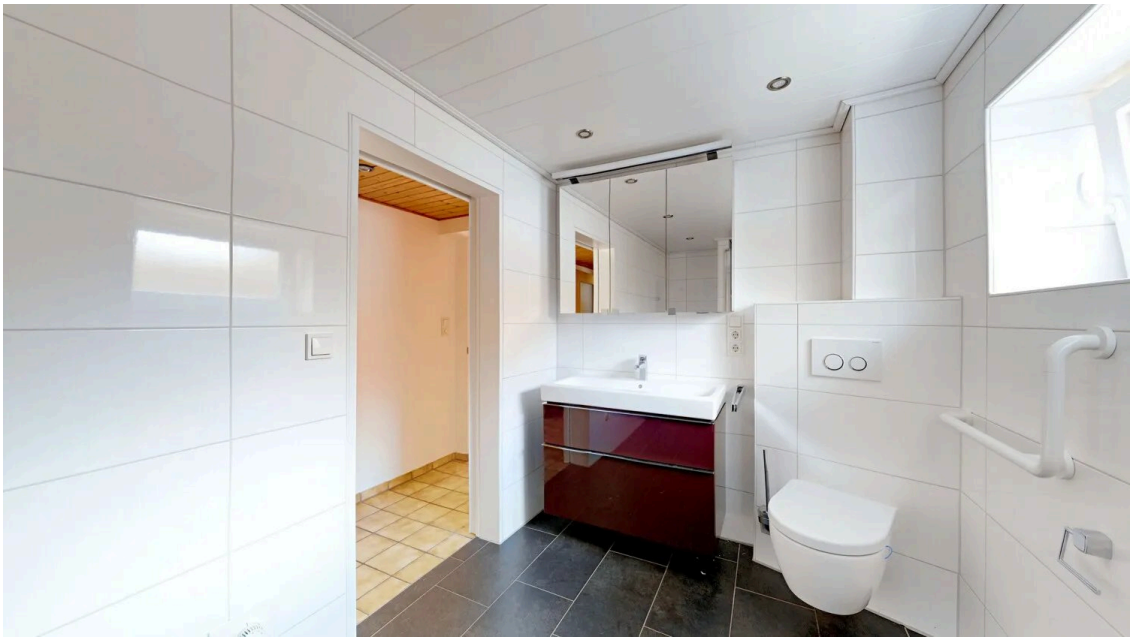
Az ingatlan





VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

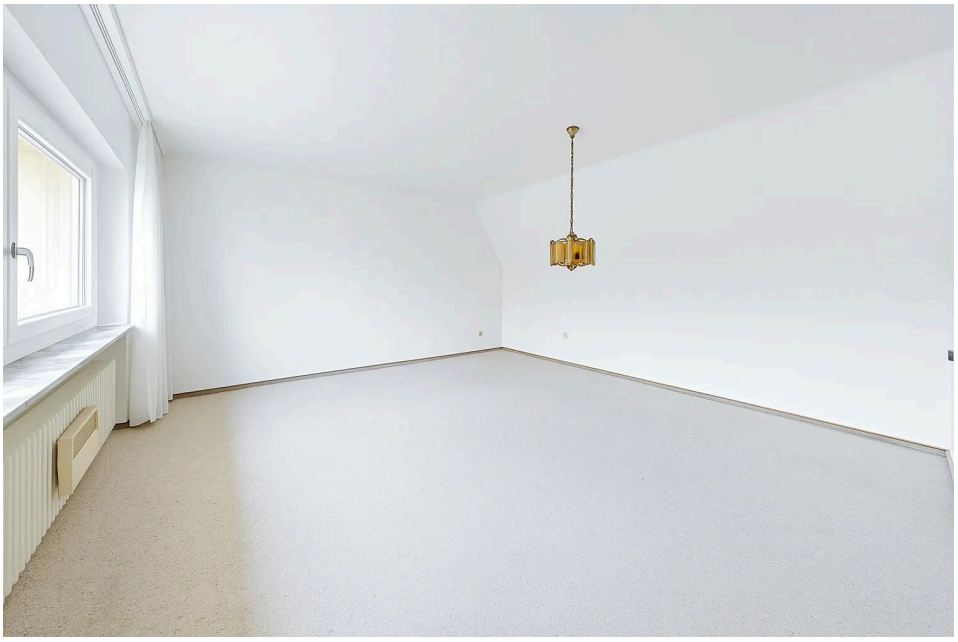
Az ingatlan





VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott családi ház, amely sokoldalú lakhatási lehetoségeket kínál körülbelül 227 m² lakóterületen. A nagyméretu telek nagyjából 1870 m²-en terül el, és boséges helyet biztosít a kertészkedés szerelmeseinek, gyerekeknek vagy szabadtéri szabadidos tevékenységeknek. Az ingatlan 1934-ben épült, és az elmúlt években jelentos korszerusítésen és karbantartáson esett át. A futési rendszert utoljára 2007-ben cserélték. 2012-ben és 2013-ban átfogó felújításokra került sor: megújították a tetot, a külso falakat, a homlokzatot és a garázskaput, valamint modernizálták a padlóburkolatot. Az ablakokat is 2012-ben cserélték, és a földszinti fürdoszobát is teljesen felújították ugyanebben az évben. Az ingatlan két szinten terül el, és összesen kilenc szobából áll. A nyitott és funkcionális alaprajz mindkét szinten kiegyensúlyozott, így a különbözo életstílusokhoz igazodik. Az elrendezés ideális feltételeket kínál többgenerációs családok, otthoni irodák, vendégek fogadására vagy egyéni hobbik uzésére. A földszinten egy hívogató eloszoba fogadja, amely a nappaliba és az étkezobe vezet. A tágas szobákat átgondolt elrendezés köti össze, kellemes térszerkezetet teremtve. Két teljesen felszerelt konyha rugalmasságot kínál a mindennapi élethez, legyen szó akár nagycsaládosokról, különálló lakásként való használatról vagy vendégek fogadásáról. Mindkét fürdoszoba természetes fénnyel teli. Az emeleten található további WC kényelmesen kiegészíti a lakóteret. Az ablakok dupla üvegezésu PVC keretekkel vannak felszerelve, ami hatékony energiahatékonyságot biztosít. Az alagsor praktikus tárolóhelyet biztosít. Az ingatlanon kívül egy professzionálisan parkosított kert található változatos növényekkel és dizájnelemekkel, amely tökéletes a nyári hónapokban a szabadban tartózkodáshoz. A garázs védelmet nyújt az idojárás viszontagságaival szemben, és további tárolóhelyet biztosít a jármuvek számára. A nagyméretu telek további lehetoségeket nyit meg – a zöldségtermesztéstol és játszóterek telepítésétol kezdve egészen más egyedi projektek megvalósításáig.

VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Részletes felszereltség

-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

VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com