Ganderkesee

Spaziosa vita in una grande proprietà a Schierbrok

Codice oggetto: 25293049



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 227.02 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1870 m^2

Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25293049
Superficie netta	ca. 227.02 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Bagni	2
Anno di costruzione	1934
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 57 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	25.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	179.16 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1934

Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La proprietà





Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La proprietà





Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La proprietà





Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La proprietà





Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La proprietà





Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

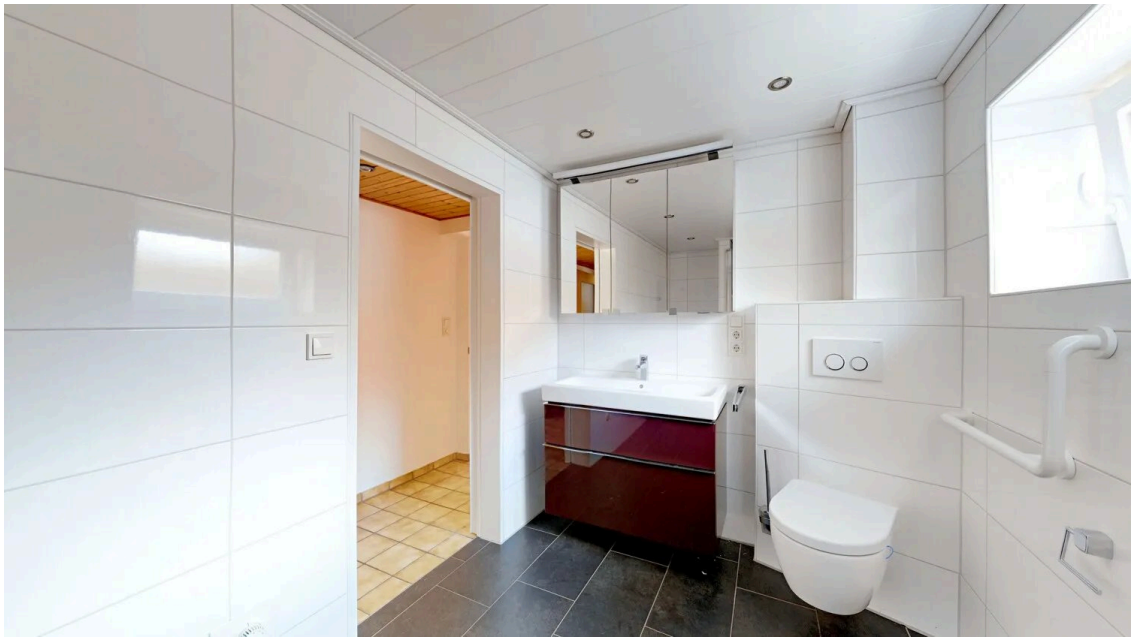
La proprietà





Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

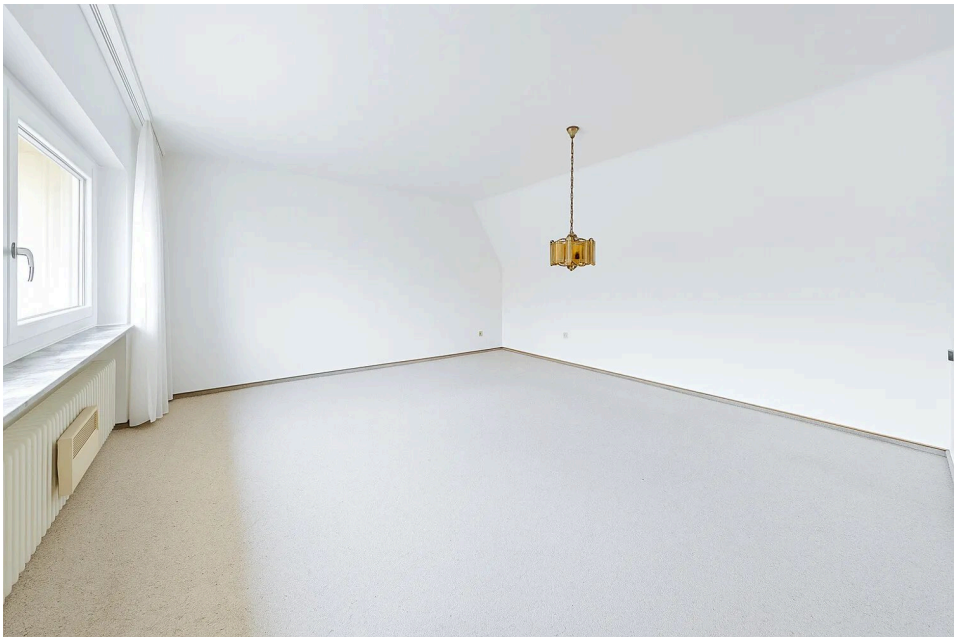
La proprietà





Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La proprietà





Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

La proprietà





Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta che offre soluzioni abitative versatili su una superficie abitabile di circa 227 m². L'ampio terreno si estende su circa 1.870 m² e offre ampio spazio per gli amanti del giardinaggio, i bambini o per attività ricreative all'aperto. La proprietà è stata costruita nel 1934 e ha subito ampi lavori di ammodernamento e manutenzione negli ultimi anni. L'impianto di riscaldamento è stato sostituito l'ultima volta nel 2007. Nel 2012 e nel 2013 sono seguiti ampi lavori di ristrutturazione: tetto, pareti esterne, facciata e portone del garage sono stati rinnovati e la pavimentazione è stata modernizzata. Anche le finestre sono state sostituite nel 2012 e il bagno al piano terra è stato completamente ristrutturato nello stesso anno. La proprietà si sviluppa su due piani e comprende un totale di nove stanze. La planimetria aperta e funzionale è ben bilanciata su entrambi i livelli, adattandosi a diversi stili di vita. La disposizione offre le condizioni ideali per famiglie multigenerazionali, uffici domestici, intrattenere ospiti o coltivare hobby individuali. Al piano terra, un accogliente corridoio conduce alla zona giorno e alla sala da pranzo. Una disposizione ben studiata collega gli ampi spazi, creando una piacevole struttura spaziale. Due cucine completamente attrezzate offrono flessibilità per la vita quotidiana, sia per famiglie numerose, sia per l'utilizzo come appartamento separato o per intrattenere gli ospiti. Entrambi i bagni sono illuminati da luce naturale. Un ulteriore WC al piano superiore completa opportunamente la zona giorno. Le finestre sono dotate di infissi in PVC con doppi vetri, garantendo un'efficiente efficienza energetica. Il seminterrato offre un pratico spazio di stoccaggio. All'esterno, la proprietà vanta un giardino curato professionalmente con diverse piante ed elementi di design, perfetto per godersi l'aria aperta durante i mesi estivi. Un garage offre protezione dagli agenti atmosferici e ulteriore spazio di stoccaggio per i veicoli. L'ampio terreno offre ulteriori possibilità: dalla coltivazione di ortaggi all'installazione di attrezzature da gioco, fino alla realizzazione di altri progetti individuali.

Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Dettagli dei servizi

-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

Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25293049 - 27777 Ganderkesee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heinz Stoffels

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com