Ganderkesee

Großzügig wohnen, gemeinsam leben - viel Raum für neue Wohnideen in Ganderkesee / Schierbrok

Objektnummer: 26293032



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1806 m²

Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick

Objektnummer	26293032
Wohnfläche	ca. 280 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1920
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	145.31 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

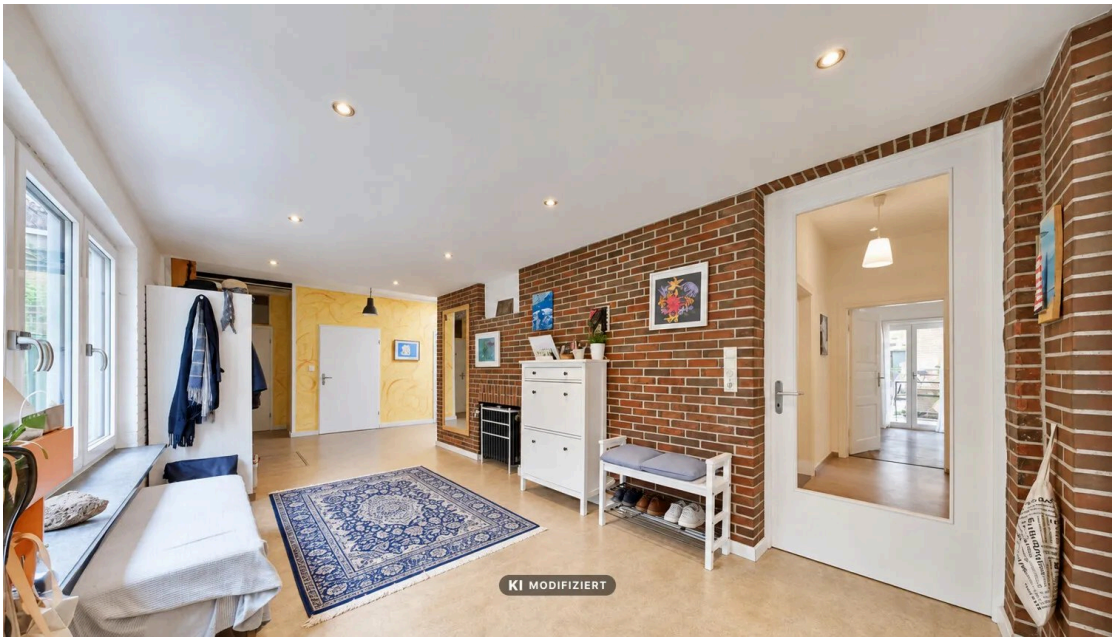




Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

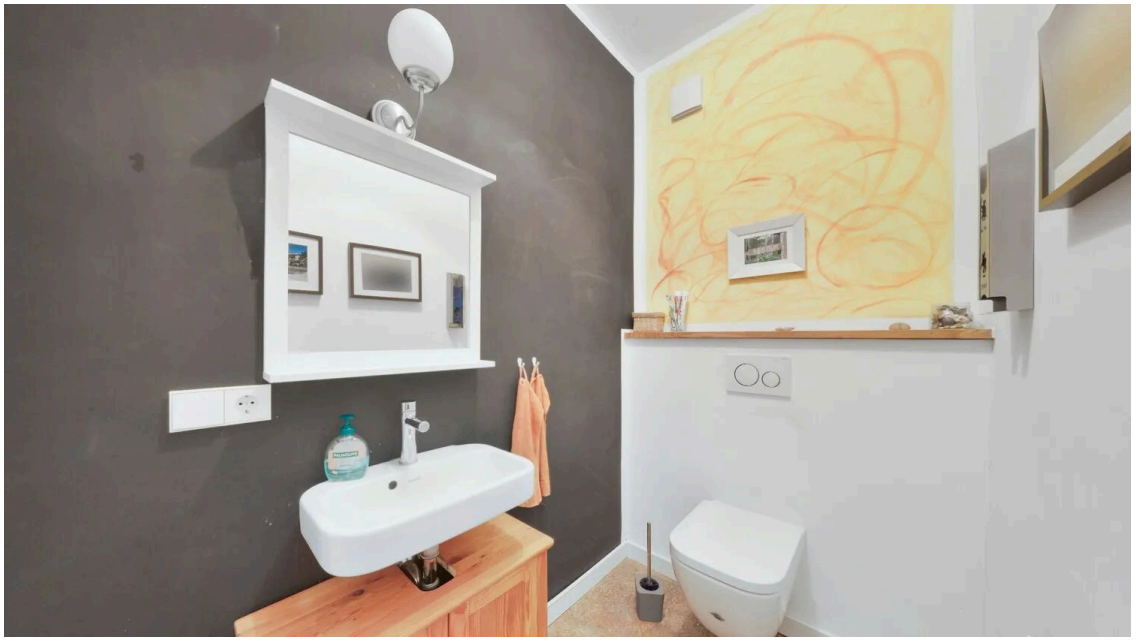
Die Immobilie





Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

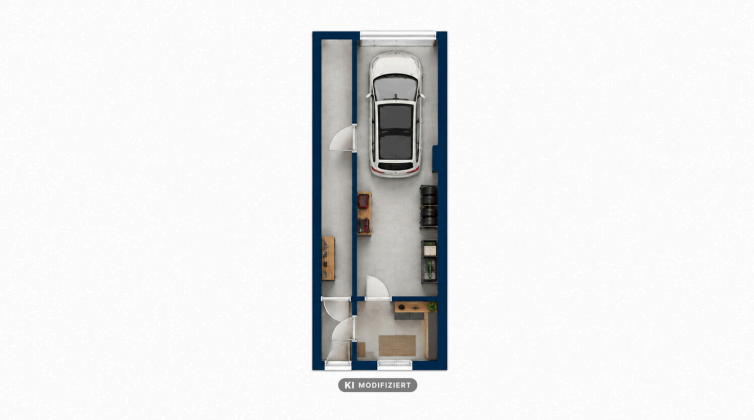


Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

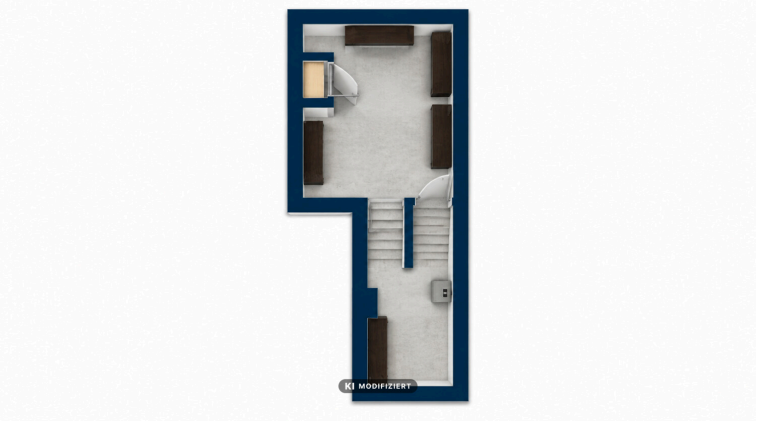
Grundrisse











Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus in begehrter Lage verbindet historische Substanz mit modernem Wohnkomfort. Nach umfassender Sanierung und weiteren Modernisierungen präsentiert es sich in einem gepflegten Zustand. Rund 280 m² Wohnfläche, verteilt auf 8 Räume und ein ca. 1.806 m² großes, parkähnliches Grundstück bieten viel Raum für Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder Menschen, die ein gemeinschaftliches Wohnprojekt verwirklichen möchten.

Die sechs Schlafzimmer, zwei Badezimmer und die großzügigen Gemeinschaftsbereiche eröffnen vielfältige Möglichkeiten, Nähe und persönlichen Rückzug miteinander zu verbinden. Ob Platz für Eltern und erwachsene Kinder, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder ein gemeinsames Wohnkonzept mit Freunden. Die Raumaufteilung lässt Spielraum für individuelle Ideen. Große Fensterflächen sorgen dabei für helle Räume und Ausblicke ins Grüne.

Die Ausstattung bietet hohen Wohnkomfort. Im Zuge der Sanierung wurde die Elektrik erneuert; zwischen 2016 und 2018 folgten Arbeiten an der Heizungsanlage, die Dämmung von Flachdach und Fassade sowie der Einbau neuer Kunststofffenster. Auch die Bäder und Sanitärinstallationen wurden modernisiert. Die Einbauküche mit großzügiger Kochinsel bildet einen einladenden Mittelpunkt für das gemeinsame Leben.

Der weitläufige und pflegeleicht eingewachsene Garten mit altem Baumbestand bietet Platz zum Erholen, Entspannen und Zusammensein. Terrassenbereiche und überdachte Sitzplätze erweitern den Wohnraum ins Freie. Eine Garage steht ebenfalls zur Verfügung.

Diese Immobilie bietet Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe – vom großzügigen Familienwohnen bis zum Mehrgenerationen-Wohnen oder gemeinschaftlichen Wohnprojekt. Welche baulichen Anpassungen oder eigenständigen Wohneinheiten möglich sind, wäre bei Bedarf gesondert zu prüfen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Hauses vor Ort.

Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Ausstattung und Details

- Sanierung 2016/ 2017
- Fenster 2-Fach verglast 2016
- Elektrik 2017 komplett saniert
- Gas-Heizung 2018
- Flachdach und Fassadendämmung 2016-2017
- Bäder u. Sanitär 2017/2018
- Einbauküche
- Garage
- Sauna

Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Alles zum Standort

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 der Ortsteil Schierbrok über einen Bahnhof, der an die Regio-S-Bahn-Linie der NordWestBahn angebunden ist. Die Zugverbindung ermöglicht regelmäßige und schnelle Fahrten in Richtung Bremen und Oldenburg, mit einer Fahrtzeit von etwa 19 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.

Die Gemeinde präsentiert sich als ein Ort, an dem Kinder in einem sicheren und naturnahen Umfeld aufwachsen können. Die ruhige Wohnlage, geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, schafft Raum für gemeinschaftliches Miteinander und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu ausgedehnten Grünflächen und Sportanlagen lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und fördert eine gesunde, aktive Familienzeit.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein umfassendes Bildungsangebot, das von Kindergärten wie dem „KiGa Spatzennest“ bis hin zu Grundschulen wie der „Grundschule Schierbrok“ reicht, welche alle in nur etwa 12 Minuten fußläufig erreichbar sind. Die verlässliche Grundschule Heide ist ebenfalls in angenehmer Entfernung, sodass eine optimale schulische Förderung gewährleistet ist. Für die Gesundheit steht eine Vielzahl an medizinischen Einrichtungen bereit: Von einer Hausarztpraxis bis zur Apotheke Schierbrok sind alle wichtigen Anlaufstellen in kurzer Zeit erreichbar. Sport- und Freizeitmöglichkeiten, darunter mehrere Sporthallen und Spielplätze, sind in nur 7 bis 12 Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu abwechslungsreichen Aktivitäten ein. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte wie Edeka und Netto, die in rund 5 Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

Dieses ausgewogene Zusammenspiel aus naturnahem Wohnen, umfassender

Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Ganderkesee zu einem besonders attraktiven Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com