Ganderkesee

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage

Objektnummer: 26293039



KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1005 m²

Objektnummer: 26293039 - 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: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick

Objektnummer	26293039
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	370.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	281.96 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

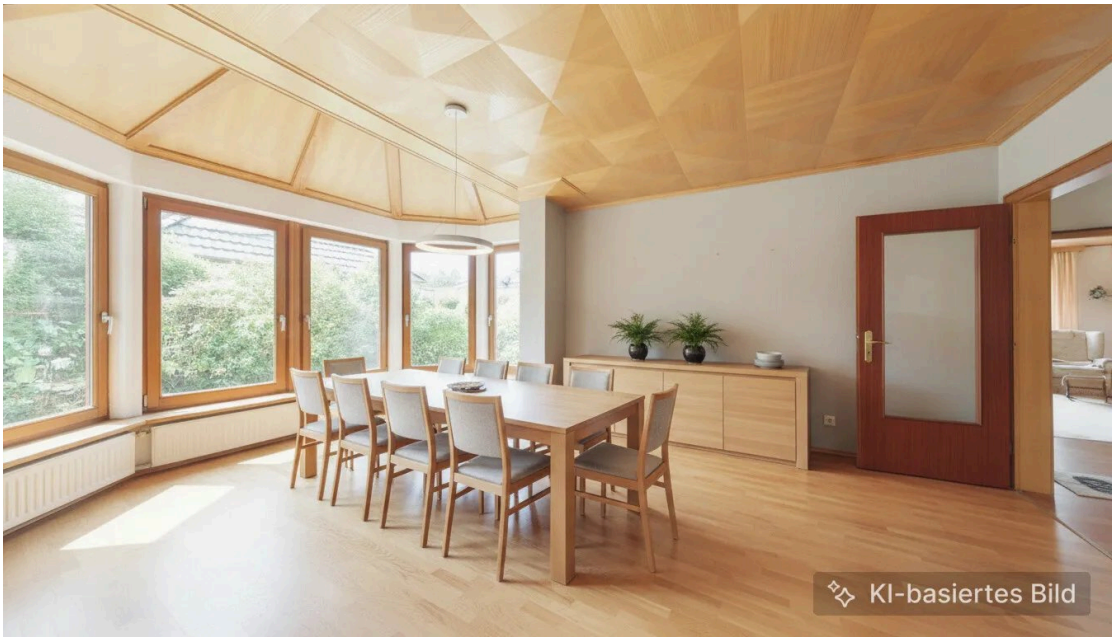




Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

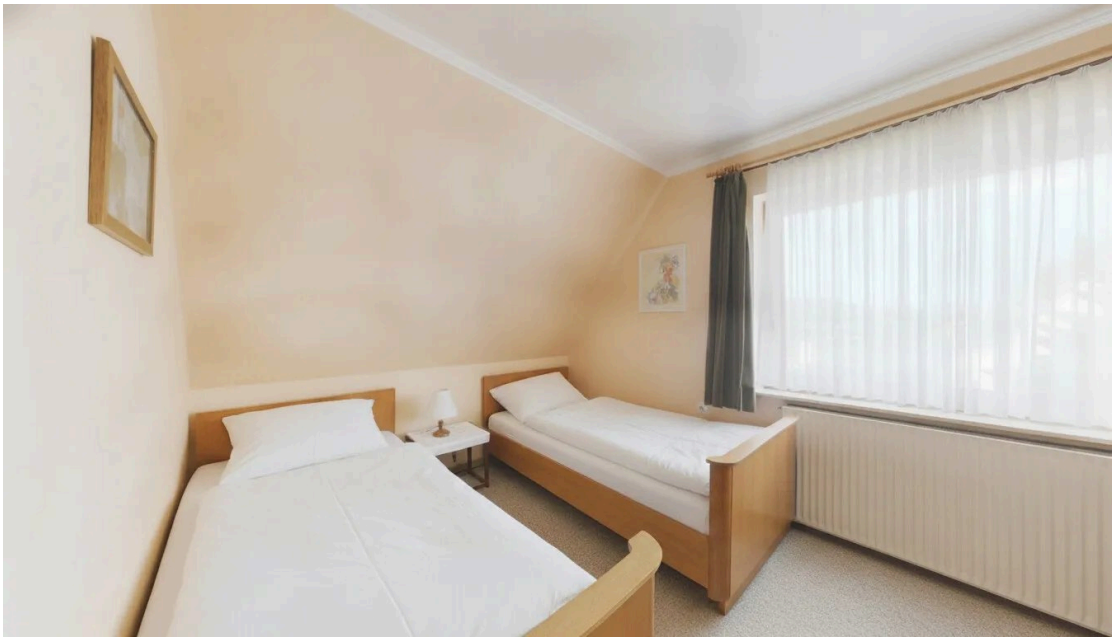
Die Immobilie





Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





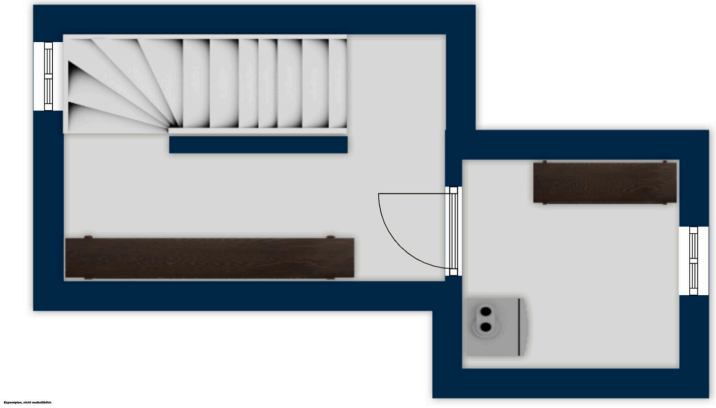
Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie



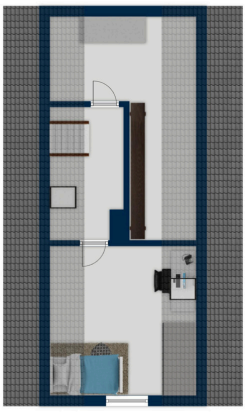
Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

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: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 befindet sich auf einem ca. 1.005 m² großen Grundstück und bietet mit rund 140 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnideen. Insgesamt stehen sieben Zimmer zur Verfügung, die sich ideal für Familien, das Arbeiten von zu Hause oder eine flexible Nutzung eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, um eigene Vorstellungen und Wohnwünsche zu verwirklichen. Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine solide Basis für eine umfassende Modernisierung. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung aus dem Jahr 2009. Die zweifach verglasten Holzfenster wurden im Jahr 1981 erneuert und orientieren sich in ihrer Gestaltung am ursprünglichen Baustil des Hauses.

Ein besonderer Vorteil dieses Hauses sind die beiden Außenbereiche. Die überdachte Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet einen geschützten Platz für Familie und Freunde. Ergänzt wird sie durch eine Dachterrasse, die einen weiteren Rückzugsort mit Blick in den Garten schafft. Das großzügige Grundstück bietet darüber hinaus ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder zur Verwirklichung individueller Gestaltungsideen.

Auch die vorhandenen Nebenflächen überzeugen. Der Keller bietet viel Stauraum sowie Platz für Vorräte, eine Hobbywerkstatt oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Eine Garage sorgt für einen geschützten Stellplatz, während die separate Werkstatt ideale Voraussetzungen für handwerkliche Tätigkeiten oder zusätzlichen Stauraum bietet.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot und einem weitläufigen Grundstück. Sie richtet sich an Käufer, die den Charme eines Bestandsgebäudes zu schätzen wissen und die Möglichkeit suchen, die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und langfristig ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Ausstattung und Details

- Baujahr 1960
- ca. 140 m² Wohnfläche
- ca. 1.005 m² Grundstück
- Sieben Zimmer
- Zwei Badezimmer
- Kachelofen
- Überdachte Terrasse
- Dachterrasse
- Hauswirtschaftsraum
- Teilunterkellert
- Garage
- Werkstatt
- Zentralheizung aus 2009
- Zweifach verglaste Holzfenster aus 1981
- Ruhige Lage in einer 30er Zone
- Grundschule in wenigen Minuten erreichbar
- Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur

Objektnummer: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Alles zum Standort

Ganderkesee präsentiert sich als eine charmante und familienfreundliche Gemeinde mit rund 32.000 Einwohnern. Besonders der Ortsteil Schierbrok überzeugt durch seine ruhige Wohnlage, das dörfliche Flair und die überwiegend von Einfamilienhäusern geprägte Umgebung. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Städte Bremen und Oldenburg, wodurch sich der Ort auch für Berufspendler hervorragend eignet.

Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Mehrere Spielplätze, Sportanlagen und weitere Freizeitangebote befinden sich in kurzer Entfernung und schaffen ideale Voraussetzungen für Familien und alle, die ein aktives Wohnumfeld schätzen.

Auch das Bildungsangebot lässt keine Wünsche offen. Kindergärten, die Grundschule sowie ein Hort befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar. Weiterführende Schulen sind ebenfalls gut angebunden.

Die Nahversorgung ist durch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken im Ort gewährleistet. Ergänzt wird dies durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Schierbrok sowie mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Bremen, Oldenburg und in die umliegenden Gemeinden.

Insgesamt verbindet Schierbrok ruhiges Wohnen mit einer familienfreundlichen Umgebung, einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Objektnummer: 26293039 - 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.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: 26293039 - 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