Ganderkesee

Toplage in Ganderkesee! Wohnen und Arbeiten vereint - Architektenbungalow mit Wintergarten

Objektnummer: 26293042



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 761 m²

Objektnummer: 26293042 - 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: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick

Objektnummer	26293042
Wohnfläche	ca. 198 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage, 3 x Andere

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 162 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.03.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	172 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

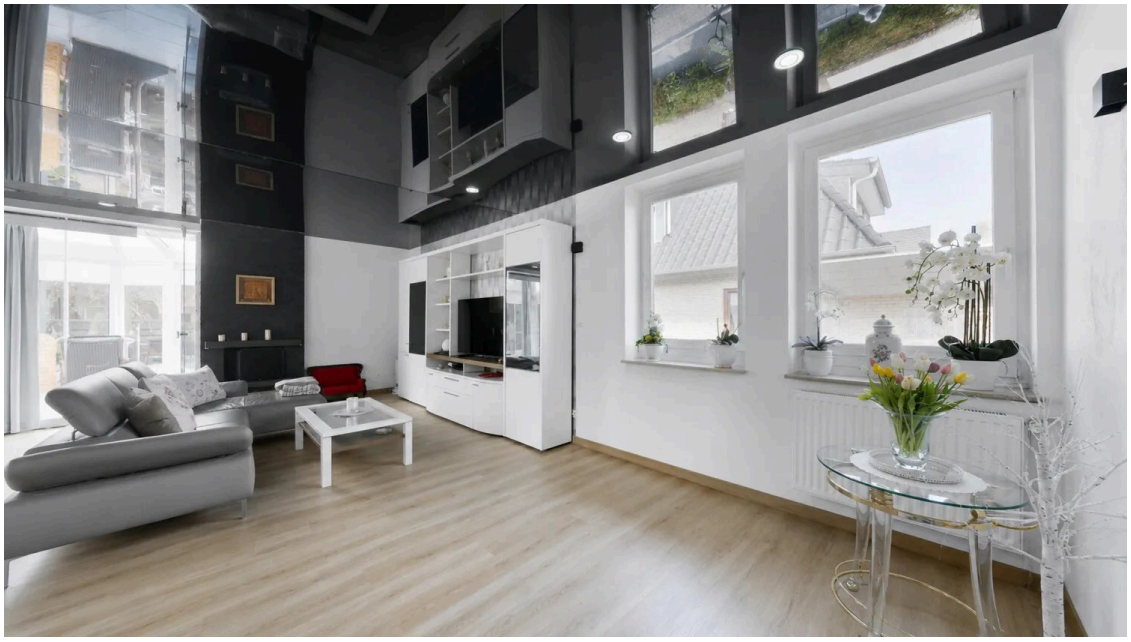
Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

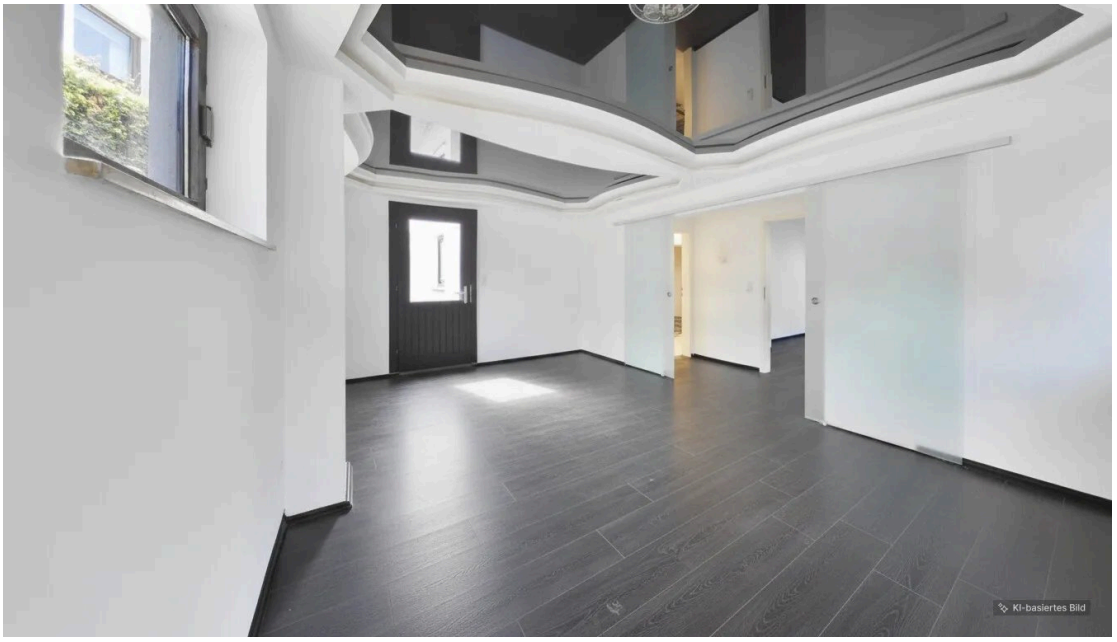
Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293042 - 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: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Ein erster Eindruck

Dieser repräsentative Bungalow bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 198 m² modernes Wohnen in zentraler, dennoch angenehm ruhiger Seitenstraße im Ortskern. Das Haus wurde 1972 errichtet und im Jahr 2021 umfassend modernisiert, wobei auf eine gehobene Ausstattungsqualität besonderer Wert gelegt wurde.
Das Grundstück erstreckt sich über ca. 761 m² und umfasst eine gepflegte Außenanlage mit gepflasterter Einfahrt, Sichtschutz Zäunen, einem angelegten Gartenbereich sowie drei Stellplätzen und einer Garage.

Für entspannte Stunden im Freien steht ein Jacuzzi Outdoor Pool zur Verfügung. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein heller Wohnbereich mit modern gestalteter Spanndecke mit Spiegeleffekt, der für ein besonderes Raumgefühl sorgt. Im offenen Essbereich überzeugt die Raumhöhe mit großzügigen Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen und einen weiten Blick ins Grüne bieten.

Die hochwertige offene Einbauküche aus dem Jahr 2019 ist harmonisch integriert und besticht durch zeitgemäße Ausstattung und direkten Zugang zum lichtdurchfluteten Wintergarten.Der große Wintergarten lässt sich sowohl beleuchten als auch beschatten und dient als erweiterter Wohnbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie stufenlos in den geschützten Gartenbereich mit Terrasse – ein Ort zum Verweilen und Genießen.Die vier Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Im Erdgeschoss befindet sich ein hochwertiges Marmorbad mit Badewanne und Dusche und sorgt für Komfort im Alltag. Ein echtes Highlight ist die Kellerbar, die über eine Wendeltreppe direkt aus dem Wohnzimmer erreichbar ist. Diese bietet Platz für gesellige Abende im privaten Rahmen.
Die Zimmer präsentieren sich großzügig und freundlich, mit mehreren Fenstern sowie liebevoll gestalteter Wandgestaltung. Weitere Räume im Haus zeichnen sich durch moderne Böden, angenehme Helligkeit und eine großzügige Grundrissgestaltung aus. Die Zentralheizung sorgt für gleichmäßige Wärme im gesamten Haus. Eine Garage sowie drei weitere Stellplätze bieten Komfort bei der Fahrzeugunterbringung.

Das Untergeschoss ist auch über einen separaten Seiteneingang begehbar und verfügt über ca. 100 m² Fläche. Hier befinden sich zwei Behandlungsräume, ein Empfangsbereich sowie ein weiteres WC/Duschbad. Die Fläche ist als Physiopraxis genehmigt, sodass wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich ist.
Alternativ können andere Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. eine Umwandlung zu zusätzlichem Wohnraum, geprüft werden.

Diese Immobilie überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, das große

Platzangebot und die hochwertige Ausstattung. Die Kombination aus ruhiger Lage im Ortskern und optimaler Raumaufteilung ermöglicht es, Familie, Beruf und Freizeit ideal miteinander zu vereinen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den besonderen Vorzügen dieses Objektes begeistern.

Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Ausstattung und Details

-hochwertige offene Einbauküche 2019
-Spanndecken mit Spiegeleffekt im Wohnbereich
-großer Wintergarten mit Beleuchtung und Beschattung
-Marmorbad mit Badewanne & Dusche
-Jacuzzi Outdoor Pool
-Garage und 3 Stellplätze
-Kellerbar
Untergeschoss mit separatem Seiteneingang:
- 2 Behandlungsräume, Empfang u. WC/Duschbad ca. 100 m²

Objektnummer: 26293042 - 27777 Ganderkesee

Alles zum Standort

Ganderkesee präsentiert sich als eine wirtschaftlich stabile und familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Oldenburg, die mit ihrer ausgewogenen demografischen Struktur und einer lebendigen Gemeinschaft überzeugt. Die Gemeine bietet eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl den Alltag als auch die Zukunftsperspektiven junger Familien optimal unterstützt. Die Nähe zu den Wirtschaftsmetropolen Oldenburg und Bremen ergänzt das attraktive Gesamtbild durch kurze Pendelwege und eine solide Versorgung im Bildungs- und Gesundheitswesen.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag von Familien bereichern und erleichtern. Für die jüngsten Bewohner sind die Grundschule Lange Straße nur etwa drei Minuten zu Fuß entfernt, während der Kindergarten „Kleine Wolke“ in acht Minuten erreichbar ist – beides fußläufig und bequem erreichbar. Weiterführende Schulen wie die Oberschule und das Gymnasium Ganderkesee sind in einem angenehmen Spaziergang von etwa 14 bis 15 Minuten erreichbar, was den Kindern und Jugendlichen kurze Wege und eine stressfreie Schulzeit ermöglicht. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Fachärzten, darunter Allgemein- und HNO-Ärzte, sowie einer Apotheke in nur fünf bis sieben Minuten zu Fuß gewährleistet, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Supermärkte wie Lidl, Kornkraft und Famila Verbrauchermarkt in einem Radius von zwei bis acht Minuten zu Fuß zur Verfügung, die das Einkaufen unkompliziert und zeitsparend gestalten. Ergänzt wird das Angebot durch gemütliche Cafés und Bars, die Raum für entspannte Familienmomente bieten, sowie das Kulturhaus Müller, das mit vielfältigen Veranstaltungen für anregende Freizeitgestaltung sorgt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle Post/Famila in sieben Minuten Fußweg gesichert, was flexible Mobilität für alle Familienmitglieder garantiert.

Dieses harmonische Zusammenspiel aus sicherer Infrastruktur, umfassender Versorgung und einer lebendigen Gemeinschaft macht Ganderkesee zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich aktive Lebensweise legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

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.

Objektnummer: 26293042 - 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: 26293042 - 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