Ganderkesee

Großzügiges Landhaus mit Doppelgarage in begehrter Lage von Ganderkesee / Rethorn

Objektnummer: 26293045



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195.55 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1053 m²

Objektnummer: 26293045 - 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: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick

Objektnummer	26293045
Wohnfläche	ca. 195.55 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	218.82 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

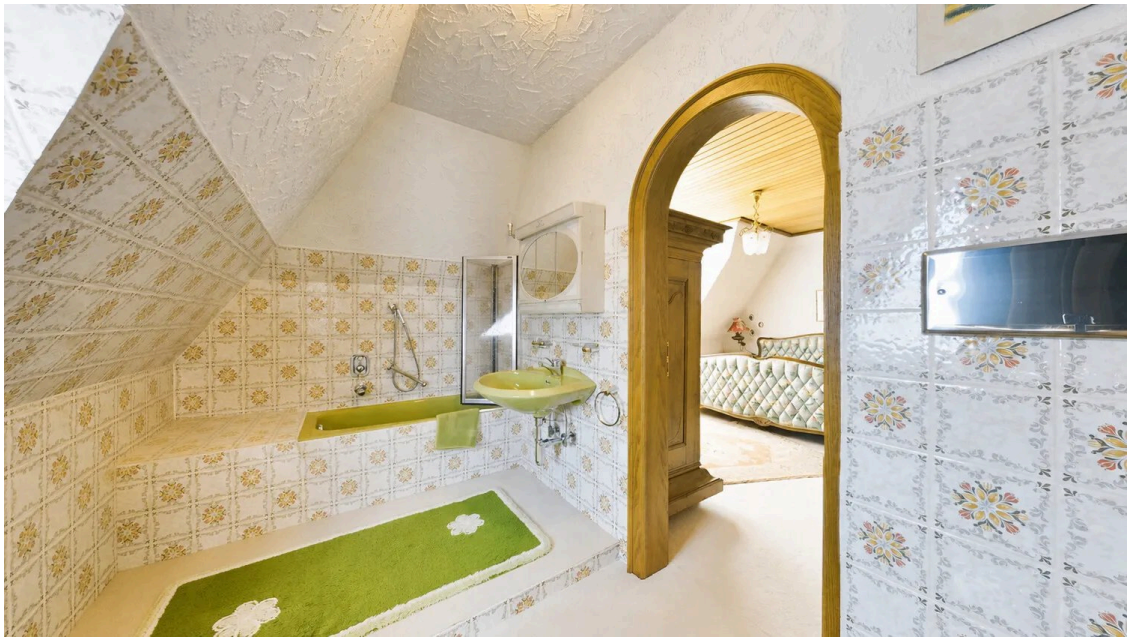




Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie





Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie



Objektnummer: 26293045 - 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: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1973 im begehrten Ortsteil Ganderkesee / Rethorn vereint Wohnkomfort mit einem weitläufigen Außenbereich und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung.

Auf einer Wohnfläche von ca. 195,55 m² erwarten Sie sechs Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 1.053 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine ruhige Grundstückslage im Grünen sowie gepflegte umliegende Gärten.

Das Haus präsentiert sich mit einer charakteristischen dunkel gedeckten, markant geschwungenen Dachform und einer massiven Klinkerfassade, die bereits von außen einen soliden Eindruck vermitteln. Die großzügige Zufahrt mit gepflasterter Fläche führt unmittelbar zur Doppelgarage, die Ihnen komfortablen Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzliche Abstellfläche bietet.

Im Inneren begeistert die Immobilie durch eine Ausstattung, die besonderen Wert auf Wohnqualität und klassische Elemente legt. Die Küche wurde mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die Ihnen alle Möglichkeiten für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten bietet. Der Raum verfügt über rustikale Fronten in warmem Holzton, eine großzügige Arbeitsfläche und große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen.

Für gemütliche Essen mit Familie oder Freunden steht Ihnen ein separates Esszimmer zur Verfügung. Das Esszimmer bietet durch das Panoramafenster einen herrlichen Blick ins Grüne und überzeugt durch einen eleganten Charakter mit stilvoller Möblierung. Der angrenzende Wohnbereich lädt mit gedeckten Farben, großen Fensterfronten und einer holzvertäfelten Decke zu entspannten Stunden ein und schafft eine angenehme Raumatmosphäre, die durch mehrere Sitzgruppen vervollständigt wird.

Ein Highlight ist das Kaminzimmer, das mit offenem Kamin und individuell gestalteten Wandnischen gemütliche Abende verspricht. Die Verbindung von Wohn- und Kaminzimmer sorgt für einen fließenden Übergang und ermöglicht verschiedene Nutzungsszenarien.

Im Obergeschoss erwarten Sie großzügige Schlafräume. Das Elternschlafzimmer ist hineingerichtet mit einer eleganten Holzdecke, Einbauschränken und Zugang zu einem Balkon. Das angrenzende Bad bietet eine Badewanne, separate Dusche, Doppelwaschtisch, Bidet und eine behagliche Atmosphäre durch warme Farbtöne und

Holzverkleidung. Weitere Schlaf- und Gästezimmer überzeugen durch große Fensterflächen und viel Stauraum sowie geschmackvolle Möblierung.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet Ihnen damit wertvolle Nutzfläche sowie Möglichkeiten zur Lagerung und obby. Entspannung finden Sie in der hauseigenen Sauna, die das Angebot abrundet.

Beheizt wird das Einfamilienhaus über eine Zentralheizung mit Ölversorgung. Die großzügigen Außenanlagen bieten ausreichend Raum für Freizeit, Spiel und Erholung im Grünen.

Dieses Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort und Funktionalität in ansprechender Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort von den vielseitigen Möglichkeiten, die diese Immobilie Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Ausstattung und Details

-Doppelgarage
-Einbauküche
-Sauna
-Keller

Objektnummer: 26293045 - 27777 Ganderkesee

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26293045 - 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: 26293045 - 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