Ganderkesee

Großzügige Etagenwohnung mit Garten, Loggia und zentraler Lage

Objektnummer: 26293049



MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26293049 - 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: 26293049 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick

Objektnummer	26293049
Wohnfläche	ca. 108 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	900 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26293049 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	147.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26293049 - 27777 Ganderkesee

Grundrisse

Erdgeschoss



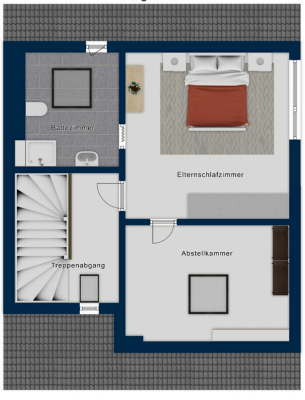
Beispielplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Beispielplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Beispielplan, nicht maßstäblich

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: 26293049 - 27777 Ganderkesee

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in zentraler Lage von Ganderkesee in einer ruhigen Sackgasse. Das Gebäude wurde 1973 errichtet und präsentiert sich in gut erhaltenem Zustand. Die Wohnung erstreckt sich über etwa 108 Quadratmeter Wohnfläche und bietet insgesamt sechs Zimmer, die durch ihre praktische Aufteilung vielseitig nutzbar sind.

Vier Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie weitere Räume bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bildet das Zentrum des häuslichen Lebens. Zwei Badezimmer und zwei separate WCs sorgen für Komfort und Flexibilität im Alltag. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet; der Wärmeerzeuger wurde zuletzt 2005 erneuert.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein separates Kellerabteil. Für Fahrzeuge steht ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung. Die Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen angenehmen Rückzugsort. Ein Gartenanteil rundet das Angebot ab und eröffnet weitere Möglichkeiten zur Nutzung im Außenbereich.

Die zentrale Lage innerhalb von Ganderkesee ermöglicht eine sehr gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Sackgassenlage sorgt gleichzeitig für ein angenehmes Wohnumfeld mit reduziertem Durchgangsverkehr. Die Wohnung vereint somit einen durchdachten Grundriss mit solider Ausstattung und einer attraktiven Lage.

Insgesamt bietet diese Wohnung auf rund 108 Quadratmetern Wohnfläche einen gepflegten Rahmen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und praktischen Ausstattungsdetails.

Objektnummer: 26293049 - 27777 Ganderkesee

Ausstattung und Details

- Baujahr 1973
- Etagenwohnung
- 6 Zimmer
- Einbauküche
- Zentralheizung
- Kellerabteil
- Garten
- Pkw-Stellplatz
- Sackgassenlage
- Zentrale Lage in Ganderkesee
- Zwei Bäder
- Zwei WCs
- Loggia

Objektnummer: 26293049 - 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: 26293049 - 27777 Ganderkesee

Sonstige Angaben

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: 26293049 - 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