Ganderkesee / Heide

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Klimaanlage und Photovoltaikanlage in Ganderkesee Heide

Objektnummer: 26293057



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102.48 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 516 m²

Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

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

Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

Auf einen Blick

Objektnummer	26293057
Wohnfläche	ca. 102.48 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 84 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	176 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

Die Immobilie

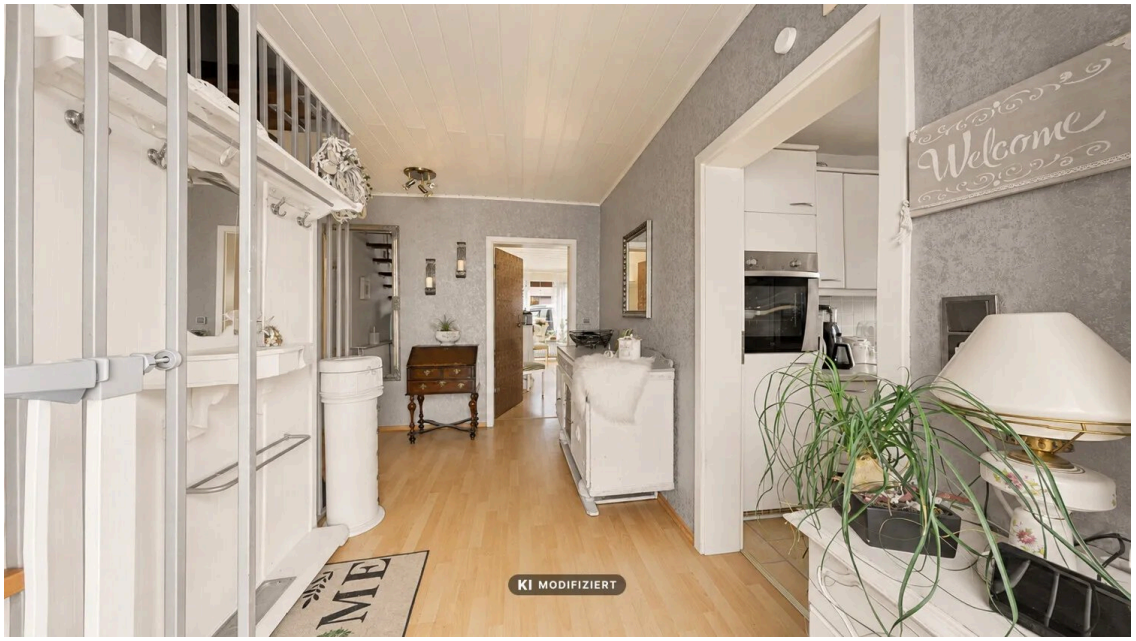




Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

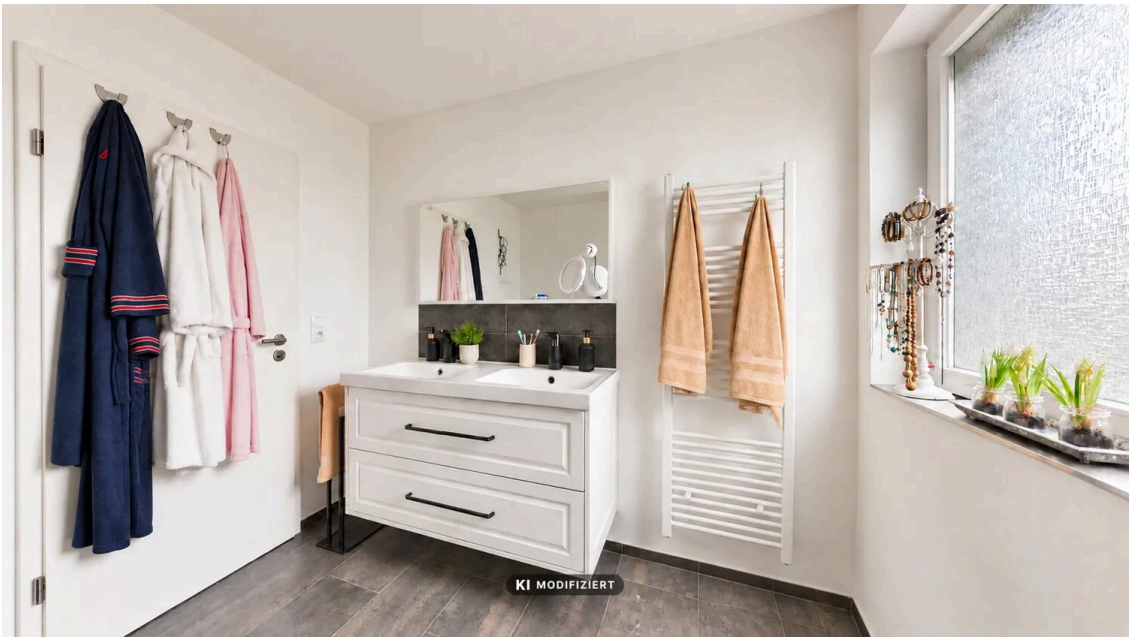
Die Immobilie

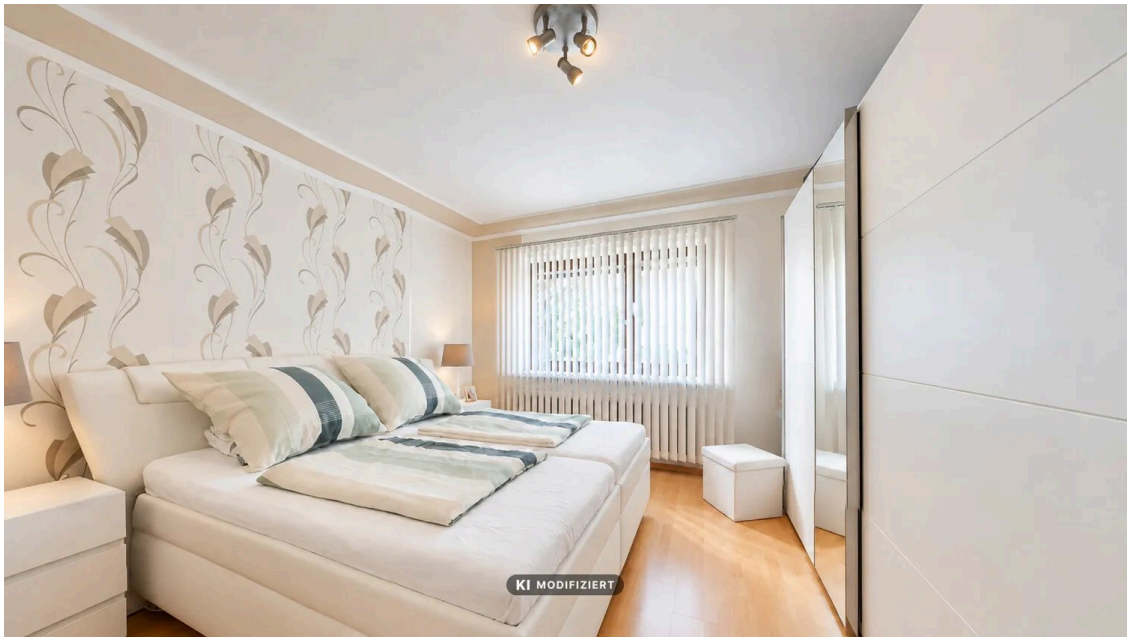




Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

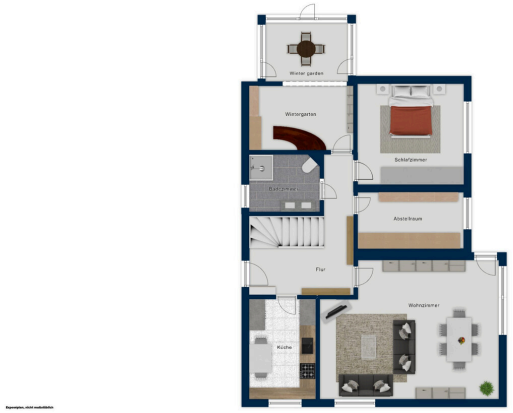
Die Immobilie

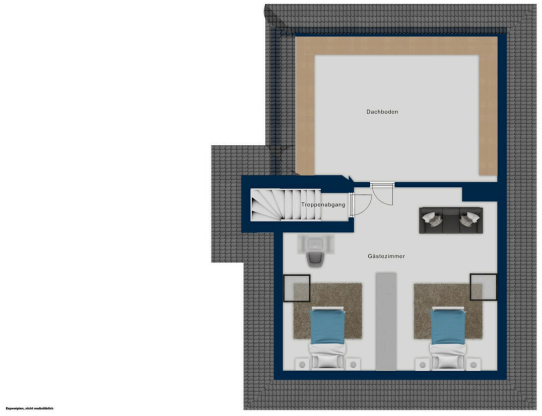




Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

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: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

Ein erster Eindruck

Das in den 1970er-Jahren errichtete Einfamilienhaus verfügt über ca. 102 m² Wohnfläche, die sich auf insgesamt fünf Zimmer verteilen. Das Grundstück umfasst ca. 516 m² und bietet neben dem Wohnhaus einen Garten mit Terrasse.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine Aufteilung in Wohn- und Essbereich. Die vorhandenen Fensterflächen sorgen für eine natürliche Belichtung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Wintergarten mit Blick in den Garten.

Die Küche ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine klassische, weiße Einbauküche mit zeitloser Gestaltung.

Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich bietet.

Das Duschbad wurde im Jahr 2023 modernisiert. Darüber hinaus ist das Haus mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, deren Wärmeerzeuger im Jahr 2013 erneuert wurde. Im Jahr 2024 wurde zusätzlich eine Photovoltaikanlage installiert.

Der Außenbereich umfasst einen Garten mit Terrasse und bietet verschiedene Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Für die Unterbringung von Fahrzeugen stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung.

Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

Ausstattung und Details

- Baujahr 1976
- Wohnfläche ca. 102m²
- Grundstück ca. 516 m²
- Garage
- Freien Parkplatz
- PV-Anlage aus 2024
- Speicher mit 5 Kw/h
- Wärmeerzeuger aus 2013
- Duschbad 2023
- Dachgeschoss ist ausgebaut
- Klimaanlage
- Wintergarten

Objektnummer: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

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: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

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: 26293057 - 27777 Ganderkesee / Heide

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