Ganderkesee

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Bestlage auf schönem Grundstück

Número da propriedade: 25293022

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • **ÁREA:** ca. 123 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 880 m²

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

Numa vista geral

Número da propriedade	25293022
Área	ca. 123 m²
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	345.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	25.04.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	162.45 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

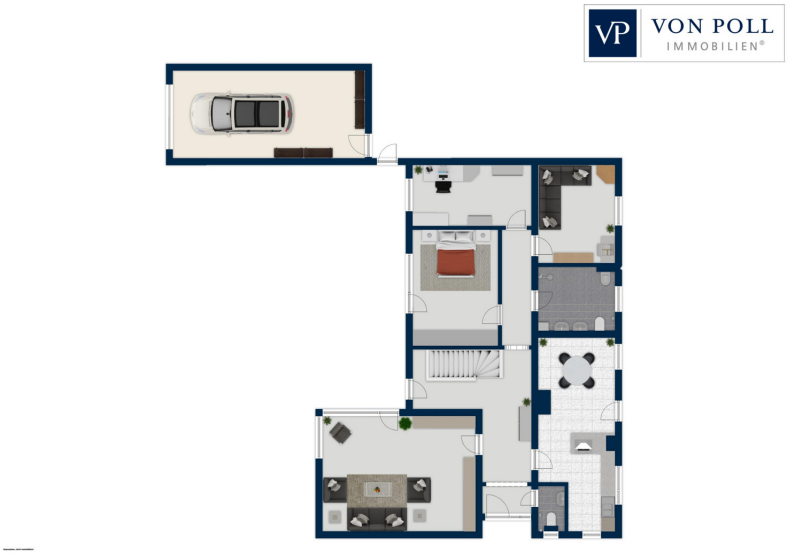
O imóvel

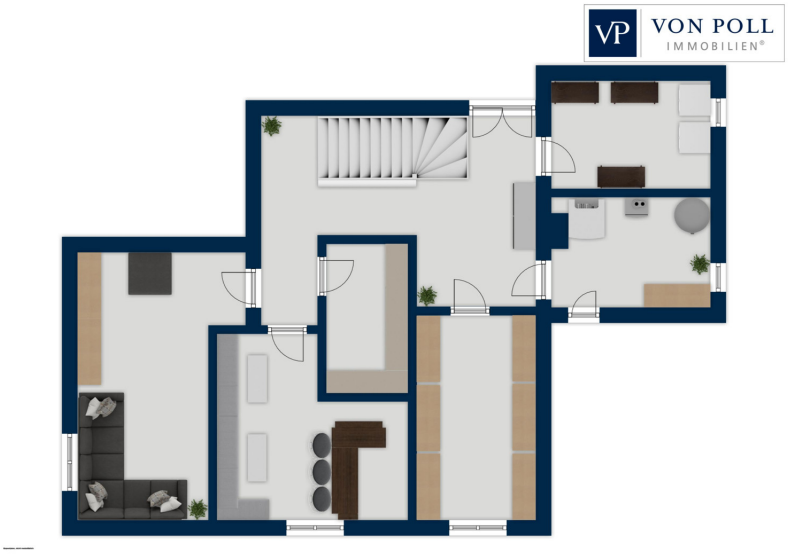
Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

Uma primeira impressão

Diese Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 880 m² ein großartiges Potenzial für neue Eigentümer, die ihre persönliche Note in das Projekt einbringen möchten. Das freistehende Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1973, befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Bestlage von Ganderkesee mit Blick auf Wiesen und bietet somit eine angenehme familienfreundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnfläche verteilt sich auf fünf Zimmer, die ausreichend Raum für eine Familie bieten. Dazu gehört ein geräumiges Wohnzimmer, das durch die große Fensterfront viel Tageslicht erhält und Zugang zur überdachten Terrasse bietet. Von hier aus genießen Sie einen Blick in den Vorgarten, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offenlässt. Die gut ausgestattete Markeneinbauküche aus dem Jahr 2010 und einem separaten Essbereich bietet ausreichend Platz zum Kochen und für Familienessen.

Das Haus verfügt über ein modernisiertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, das wie die restlichen Wohnräume individuell an moderne Ansprüche angepasst werden kann. Die Immobilie besitzt zudem ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, das bei Bedarf Raum für Kreativität lässt.

Im Jahr 2017 wurde eine Modernisierung der Heizungsanlage durchgeführt. Eine moderne Öl-Brennwerttherme von Viessmann sorgt seitdem für eine effiziente Zentralheizung und trägt zur Senkung der Energiekosten bei.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der teilunterkellerte Bereich, der nicht nur zusätzliche Lager- und Nutzfläche bietet, sondern auch durch eine rustikale Kellerbar zum geselligen Beisammensein einlädt. Der Keller bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

Eine Garage mit elektrischem Torantrieb bietet Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder. Dies erhöht den Komfort der Immobilie.

Dank ihrer Lage in einer Sackgasse profitieren die Bewohner von Ruhe und geringer Verkehrsbelastung, was die Wohnqualität zusätzlich erhöht. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die ortsnah aber dennoch zurückgezogen wohnen möchten.

Diese Immobilie bietet eine solide Basis für ein gemütliches Zuhause und wartet darauf, von neuen Eigentümern modernisiert und den eigenen Wünschen entsprechend gestaltet zu werden. Der großzügige Garten, die umfangreichen Nutzflächen und die bestehende Infrastruktur schaffen ideale Voraussetzungen dafür, aus diesem Haus ein individuelles Heim mit Wohlfühlcharakter zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses interessante Angebot näher kennenzulernen und das Potenzial persönlich zu entdecken.

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

Detalhes do equipamento

-Öl-Brennwerttherme von Viessmann 2017
-Teilkeller
-Garage mit elektrischem Torantrieb
-Markeneinbauküche 2010
-Sackgassenlage
-nicht ausgebautes Dachgeschoss
- überdachte Terrasse am Wohnzimmer
- Terrasse mit Blick in den Garten
- Kellerbar

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und kinderfreundlichen Sackgasse in zentrumsnaher Bestlage von Ganderkesee mit Blick auf Wiesen. Der Ortskern von Ganderkesee mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten und die örtlichen Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium befinden sich im Umkreis von 1 km zum Objekt. Auch Bahnhof und Bushaltestelle sind nur wenige hundert Meter entfernt und somit in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Dank einer optimalen Verkehrsanbindung an die Zentren von Oldenburg und Bremen sind diese in kürzester Zeit erreichbar. Über die Bahnlinie Osnabrück - Bremen ist man innerhalb von 20 Min. ohne Parkplatzprobleme in der Bremer Innenstadt.
Mit zwei eigenen Anschlussstellen– Ganderkesee West und
Ganderkesee Ost– ist die Gemeinde direkt an die Bundesautobahn 28 angebunden; auch die Anschlussstelle Hude liegt teilweise auf dem Gemeindegebiet. Über die A28 erreicht man auch in 20 Min. den Flughafen von Bremen.
Desweiteren beginnt die Bundesstraße 212 nach Nordenham bei Ganderkesee, und die Bundesstraße 213 nach Wildeshausen/Cloppenburg/Nordhorn führt südlich des Ortskerns durch die Gemeinde.
Pendler, die das Auto bevorzugen, werden daher die Nähe der Immobilie zur diesen Fernstraßen, die alle in wenigen Minuten auf kurzen Wegen zu erreichen sind, zu schätzen wissen.

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 162.45 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 25293022 - 27777 Ganderkesee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com