Ganderkesee

Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in Ganderkesee

Objektnummer: 25293013

KAUFPREIS: 286.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 102 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 1.687 m²

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

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

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick

Objektnummer	25293013
Wohnfläche	ca. 102 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	286.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 85 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	171.43 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

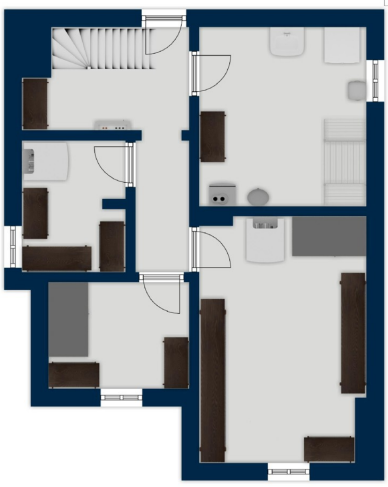
Die Immobilie

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 25293013 - 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: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 102 m² Wohnfläche aus dem Jahr 1962 steht zum Verkauf und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.687 m² Grundfläche in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Es bietet eine Kombination aus Komfort und praktischen Ausstattungen, die den Ansprüchen moderner Familien gerecht werden. Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum sowie vielseitig nutzbare Flächen. Die Garage sowie die Werkstatt verfügt ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und Ihre Gerätschaften. Im Rahmen einer Modernisierung im Jahr 2019 wurden zahlreiche Verbesserungen durchgeführt. Es wurde eine Photovoltaikanlage installiert, diese sorgt für eine umweltfreundliche Energieproduktion und trägt zur Reduzierung der laufenden Kosten bei. Ebenfalls gab es eine Erneuerung der Heizungsanlage. Eine Viessmann Zentralheizung sorgt nun für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus. Ergänzt wird die Zentralheizung durch einen Holzofen im Wohnzimmer, dieser trägt dazu bei, Ihnen auch an ungemütlichen Tagen wohlfühlende Wärme zu spenden. Neue Fenster, die in den Jahren 2015 und 2019 eingebaut wurden, sorgen zudem für eine verbesserte Isolierung. Die hochwertige Eingangstür aus dem gleichen Jahr rundet das Bild des Hauses ab. Ein erst kürzlich im Jahr 2023 modernisiertes Duschbad bietet zeitgemäßen Komfort. Die Küche ist mit gepflegten Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Kochabende. Für nähere Informationen und Vereinbarungen eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Ausstattung und Details

-Großzügiges Grundstück mit ca. 1.687 m²
-Wohnfläche von ca. 102 m²
-Keller mit ca. 82 m²
-Garage
-Werkstatt
-PV Anlage aus 2019
-Viessmann Heizung aus 2019
-Fenster erneuert 2015/2019
-Hochwertige Eingangstür aus 2019
-Holzofen 2019
-Duschbad im EG aus 2023
-Küche mit gepflegten E-Geräten
-Sicherungskasten aus 2019
-Balkon

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einer idyllischer Nebenstraße von Ganderkesee - Rethorn. Westlich von Bremen erstreckt sich der höchst attraktive Ort Ganderkesee, der sich durch eine besonders hohe Lebensqualität auszeichnet. Die Gemeinde Ganderkesee grenzt im Osten an die kreisfreie Stadt Delmenhorst. Ganderkesee besitzt einen schönen Ortskern mit entsprechender Infrastruktur. Zur Gemeinde Ganderkesee gehören 25 Ortsteile (Bauernschaften genannt) mit rund 31.550 Einwohnern. Dank einer optimalen Verkehrsanbindung an die Zentren von Oldenburg und Bremen sind diese in kürzester Zeit erreichbar. 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. Bei Ganderkesee beginnt die Bundesstraße 212 nach Nordenham; die Bundesstraße 213 führt südlich durch die Gemeinde.

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 171.43 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. 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.

Objektnummer: 25293013 - 27777 Ganderkesee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com