Ganderkesee

Repräsentatives Architektenhaus in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 24293012

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 635.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 279 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 747 m^2

Objektnummer: 24293012 - 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: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick

Objektnummer	24293012
Wohnfläche	ca. 279 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Baujahr	2002

Kaufpreis	635.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergie-verbrauch	66.74 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.04.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

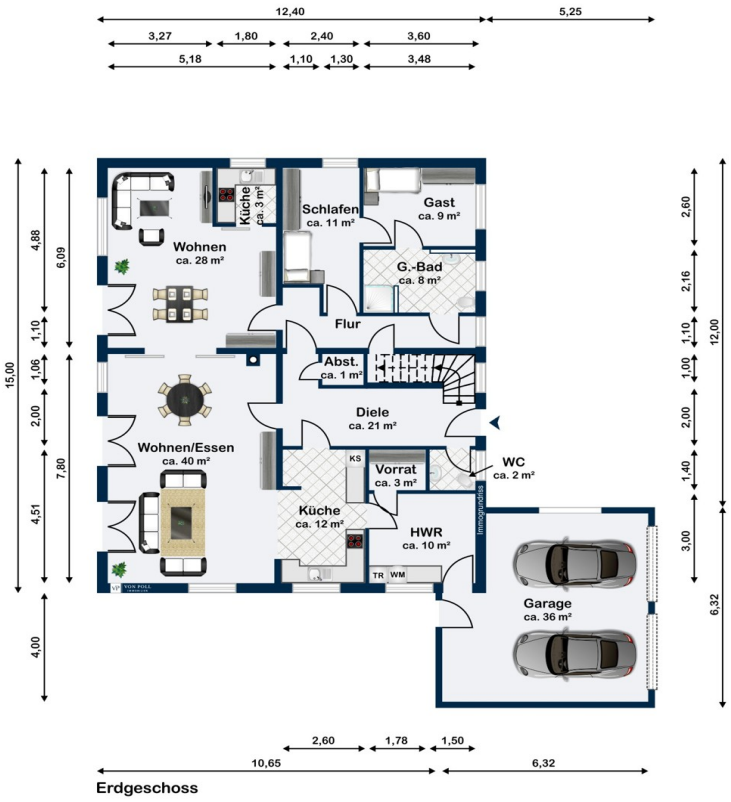
Die Immobilie

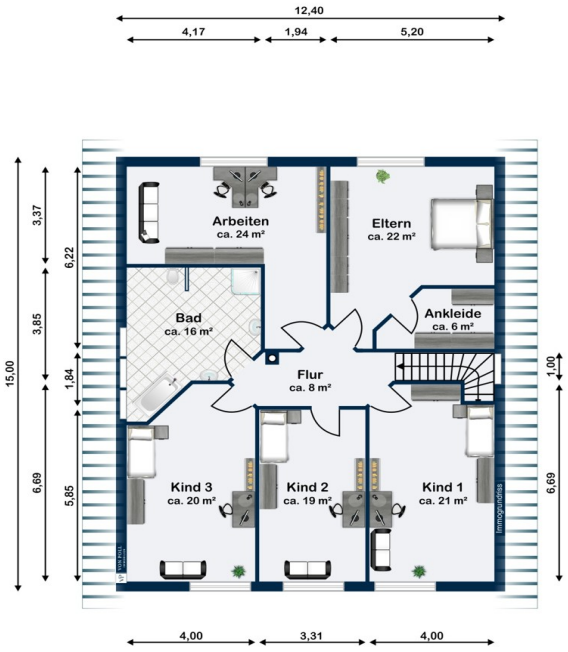
Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Die Immobilie

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Grundrisse





Obergeschoss

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: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Ein erster Eindruck

Diese modern gestaltete Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und bietet mit ca. 279 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 747 m² ausreichend Platz und Privatsphäre für eine Familie. Das Haus wurde im Jahr 2002 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter auch die Möglichkeit einer Einliegerwohnung. Die Immobilie wird über Fernwärme beheizt und verfügt über eine Fußbodenerwärmung im Badezimmer für zusätzlichen Komfort. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung des Hauses. Die Südwest-Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf den großzügigen Garten. Außerdem stehen 5 PKW Außenstellplätze zur Verfügung. Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen und angenehmen Wohngegend und bietet somit ein ideales Wohnumfeld für Familien. Die Lage in einer Sackgasse sorgt für wenig Verkehr und somit für Ruhe und Sicherheit. Diese Immobilie eignet sich perfekt für eine Familie, die auf der Suche nach einem modernen und großzügigen Zuhause in einer ruhigen Umgebung ist. Dank der hochwertigen Ausstattung und der optimalen Raumverteilung bietet das Haus beste Wohnbedingungen für entspanntes und komfortables Wohnen.

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Ausstattung und Details

- Doppelgarage mit Werkstatt
- 5 PKW-Außenparkplätze
- Kaminofen
- Fernwärme
- 2 Bäder
- Fußbodenerwärmung in Küche und im Bad
- Schlafzimmer mit einem Ankleidebereich
- 1 Einbauküche
- 1 Pantry-Küche
- Außenrollläden
- Grundwasserpumpe
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich
- Einliegerwohnung möglich
- Renovierungen:
- 2020 Treppe und Diele
- 2017 Wohn-und Esszimmer

Objektnummer: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und kinderfreundlichen Straße in Bestlage von Ganderkesee, Ortsteil Heide 2. 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: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 66.74 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24293012 - 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