

Ganderkesee

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage von Ganderkesee

CODE DU BIEN: 24293016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 539 m²

CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24293016
Surface habitable	ca. 106 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	240.37 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété



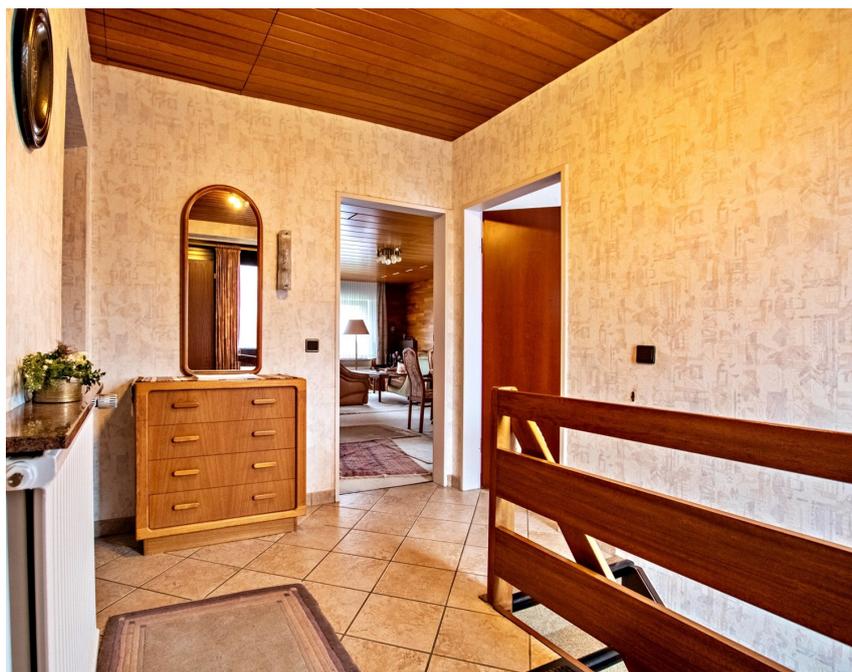
CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

La propriété

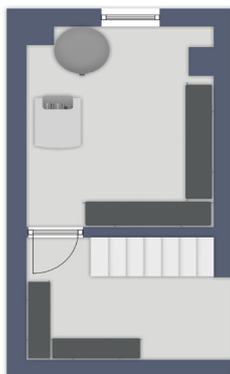


CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1973 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 106 m² genügend Platz für eine kleine Familie oder ein großzügiges Wohnflächenangebot für ein Paar. Es befindet sich auf einem Grundstück von ca. 539 m² und verfügt über insgesamt 4 Zimmer, ein Badezimmer, die Küche und das Gäste-WC. Das Haus besticht durch seine ebenerdige Bauweise und eine gelungene Aufteilung. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohn-/Esszimmer mit ca. 34m². Von hier aus gelangen Sie auch auf die große, teilweise überdachte Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung mit Blick in den uneinsehbaren Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Zur Ausstattung gehören unter anderem überwiegend elektrische Rollläden, ein Gäste-WC sowie eine Zentralheizung für wohlige Wärme in allen Räumen. Die großzügige Einbauküche bietet viel Stauraum und weist darüber hinaus einen praktischen, separaten Abstellraum auf. Außerdem bietet die Immobilie neben dem großzügigen elterlichen Schlafbereich noch zwei weitere Zimmer, die je nach Bedarf als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der teilunterkellerte Bereich des Hauses. Eine Garage mit einem separaten Abstellraum bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gartengeräte. Das Haus begeistert neben der Aufteilung auch durch seine zentrumsnahe, aber dennoch ruhige Lage in einer Sackgasse. Kindergarten und die örtlichen Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium befinden sich in naher Umgebung. Auf der anderen Seite ist man nach wenigen 100 m am Ortsrand und damit in der Natur, was sich für erholsame Spaziergänge anbietet; dies werden nicht nur Naturfreunde, sondern auch Hunde- oder Pferdeliebhaber zu schätzen wissen. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie durch fortlaufende Modernisierungen in einem guten Zustand und eignet sich ideal für ein Paar oder eine kleine Familie, die ein gemütliches Zuhause in ruhiger Umgebung suchen. Lassen Sie sich von diesem Haus überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

Détails des commodités

- überwiegend elektrische Rollläden
- modernisiertes Badezimmer und Gäste-WC
- ebenerdiges Wohnen
- Zentralheizung
- großzügige Einbauküche mit Abstellraum
- teilunterkellert
- Garage und separater Abstellraum/Werkstatt
- Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung
- Dacheindeckung, Zaun, Einfahrtstor und Pflasterung der Hofeinfahrt erneuert

CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und kinderfreundlichen Sackgasse in zentrumsnaher Bestlage von Ganderkesee. 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.

CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 240.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 24293016 - 27777 Ganderkesee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com