

Ganderkesee

# Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten

Objektnummer: 25293023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 650 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

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

Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Auf einen Blick

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Objektnummer | 25293023                   |
| Wohnfläche   | ca. 117 m²                 |
| Dachform     | Satteldach                 |
| Zimmer       | 4                          |
| Schlafzimmer | 3                          |
| Badezimmer   | 2                          |
| Baujahr      | 1980                       |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

|             |                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis   | 1.400 EUR                                                            |
| Nebenkosten | 200 EUR                                                              |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                      |
| Bauweise    | Massiv                                                               |
| Nutzfläche  | ca. 100 m²                                                           |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas              |
| Energieausweis gültig bis  | 08.05.2035       |
| Befuerung                  | Gas              |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieinformationen        | BEDARF         |
| Endenergiebedarf            | 149.10 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Baujahr laut Energieausweis | 1980           |

Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus befindet sich am Ende einer kleinen, ruhigen Wohnstraße. Das Grundstück ist eingewachsen und bietet eine geschützte Atmosphäre mit zwei Terrassen und einem gepflegten Garten. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und Grünflächen. Im Erdgeschoss liegt der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einer der Terrassen. Große Fenster bieten Ausblick in den liebevoll angelegten Garten. Die Küche verfügt über eine angrenzende Speisekammer mit Waschbecken. Ein funktionales Duschbad ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, die jeweils Zugang zu einer der beiden Loggien haben – eine auf der Nord-, die andere auf der Südseite des Hauses. Diese Räume können flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Zusätzlich steht ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Der Keller ist voll ausgebaut und bietet zusätzliche Nutzfläche, unter anderem mit einer integrierten Sauna. Die Fußbodenheizung ist im gesamten Haus inklusive Keller installiert. Zum Haus gehören außerdem ein Carport und ein separater Geräteschuppen. Die Lage im Grünen sorgt für Ruhe, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der öffentliche Nahverkehr gut erreichbar sind.

Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus aus 1980
- Wohnfläche von ca.117 m²
- Voll unterkellert
- Küche mit E-Geräten
- Speisekammer mit Waschbecken
- Duschbad im EG
- Wannenbad im OG
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- Panoramafenster im Wohn- Essbereich
- Loggia auf beiden Seiten
- Carport
- Geräteschuppen
- Sauna im Keller
- Zwei Terrassen im Garten
- Gepflegter Garten

Objektnummer: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Alles zum Standort

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet in einer Nebenstraße, im ruhigen und idyllischen Ortskern von Ganderkesee. 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: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 149.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25293023 - 27777 Ganderkesee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)