

Ganderkesee

# Familiendomizil auf großen Grundstück in begerter Lage von Ganderkesee / Schierbrok

Property ID: 26293032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 635.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.806 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee**

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Contact partner**

Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## At a glance

Property ID	26293032
Living Space	ca. 280 m <sup>2</sup>
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1920
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	635.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	145.31 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.06.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



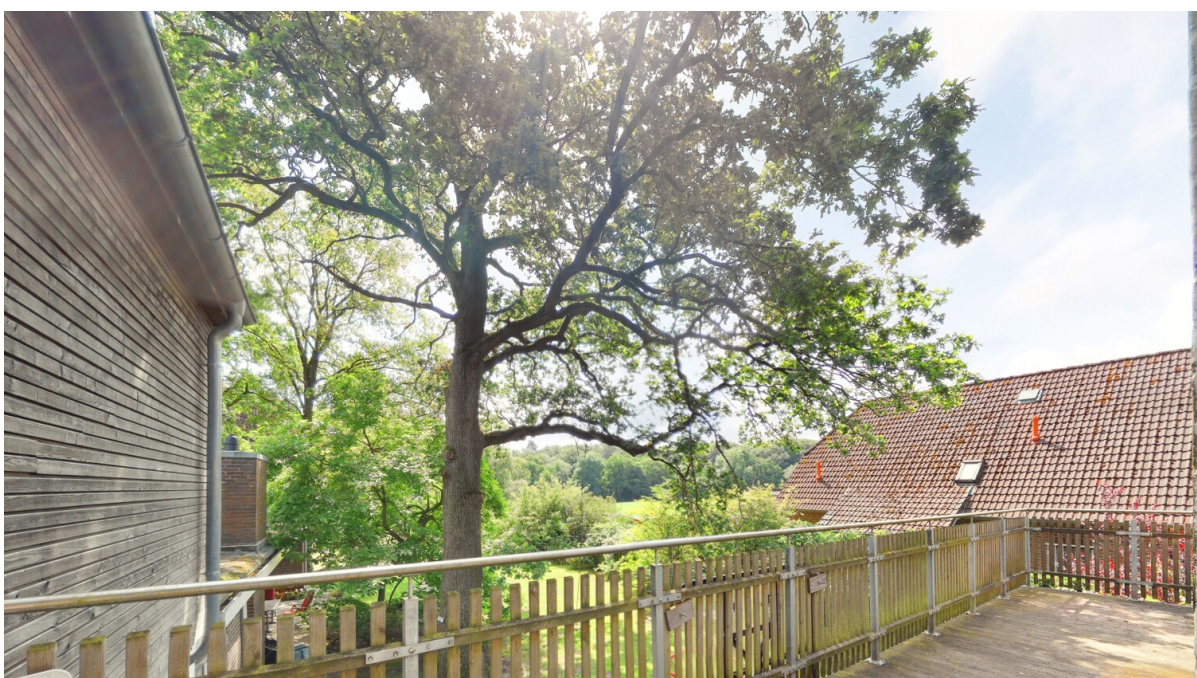
Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



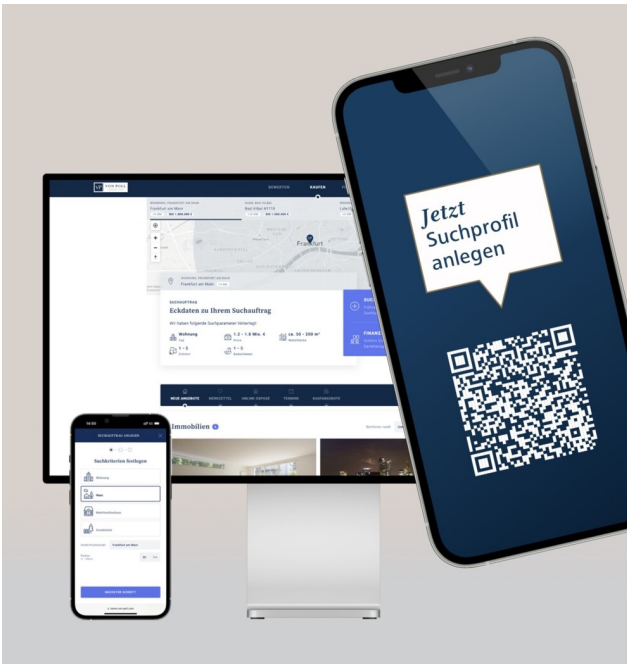
Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

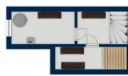
Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee

## Floor plans





-----



-----



-----

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee**

## **A first impression**

Dieses großzügige Einfamilienhaus in begehrter Lage vereint historische Substanz mit einem modernen Wohnambiente und präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in den Jahren 2016 / 2017 in einem gepflegten Zustand. Die Wohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup> eröffnet vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten für Familien mit Kindern, Kreative und alle, die Freiraum suchen. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über ca. 1.806 m<sup>2</sup> und bietet damit eine seltene Großzügigkeit, die durch das parkähnliche Grundstück eindrucksvoll unterstrichen wird.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt auf, dass der Grundriss optimal auf die Bedürfnisse moderner Lebensweisen abgestimmt ist. Die acht Räume, darunter sechs Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bieten zahlreiche Optionen für die individuelle Nutzung – ob als privater Rückzugsort, Homeoffice oder Gästezimmer. Die Räume sind durch große Fensterflächen lichtdurchflutet und bieten einen unverstellten Blick ins Grüne. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Raumdimensionen und das offene Wohnkonzept im Essbereich, das gesellige Zusammenkünfte zum Erlebnis werden lässt.

Die Ausstattung des Hauses entspricht hohen Ansprüchen an Komfort und Energieeffizienz. Im Zuge der Sanierung wurde die Elektrik komplett erneuert, 2016- 2018 folgten die Heizungsanlage, eine umfassende Dämmung des Flachdachs und der Fassade, sowie der Einbau neuer Kunststofffenster. Die Sanierung umfasste ebenfalls die Modernisierung der Bäder und der gesamten Sanitärinstallation. Die Einbauküche ist modern ausgestattet und bildet mit Einbaugeräten und großzügiger Kochinsel das Zentrum des Familienlebens.

Der Außenbereich überzeugt mit einem weitläufigen, eingewachsenen Garten mit altem Baumbestand, der vielfältig nutzbar ist und Erholung inmitten der Natur verspricht. Familien mit Kindern profitieren vom weitläufigen Rasen, der ausreichend Platz zum Spielen und Entfalten bietet. Terrassenbereiche und überdachte Sitzecken schaffen zusätzliche Lebensräume im Freien – ideal für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Für Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung.

Die Fassade des Hauses ist eine Kombination aus rotem Klinker und modernen Holzverkleidungen aus Lärche, was die zeitlose Architektur des Hauses zusätzlich hervorhebt. Auch der Eingangsbereich ist gepflegt und begrünt gestaltet, wodurch ein ansprechender erster Eindruck entsteht.

Mit dieser Immobilie erwerben Sie ein Einfamilienhaus, das dank der umfassenden Sanierung und kontinuierlichen Modernisierungen sofort bezugsfertig ist und dem

**Anspruch an energieeffizientes, modernes Wohnen in einer gefragten Wohnlage mehr als gerecht wird. Hier finden Sie großzügige Räume für Ihre gesamte Familie, verbunden mit jeder Menge Freiraum und kreativen Entfaltungsmöglichkeiten – und das auf einem Grundstück, das Erholung und Privatsphäre garantiert. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einmalige Immobilie.**

**Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee**

## **Details of amenities**

- Sanierung 2016/ 2017
- Fenster 2-Fach verglast 2016
- Elektrik 2017 komplett saniert
- Gas-Heizung 2018
- Flachdach und Fassadendämmung 2016-2017
- Bäder u. Sanitär 2017/2018
- Einbauküche
- Garage
- Sauna

**Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee**

## All about the location

Mit etwa 31.000 Einwohnern verbindet Ganderkesee ländlichen Charme mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung an zwei wichtige norddeutsche Zentren. Die Entfernung beträgt rund 22 Kilometer nach Bremen und etwa 27 Kilometer nach Oldenburg, was Ganderkesee zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort für Pendler macht.

In verkehrstechnischer Hinsicht ist die Gemeinde hervorragend erschlossen. Die Autobahn A28 verläuft direkt durch das Gemeindegebiet und verbindet Bremen und Oldenburg auf direktem Weg. Auch die A1 – eine der wichtigsten Nord-Süd-Achsen Deutschlands – ist über das nahegelegene Dreieck Stuhr oder das Dreieck Delmenhorst schnell erreichbar. Dadurch ist nicht nur die regionale, sondern auch die überregionale Erreichbarkeit gegeben.

Zusätzlich verfügt der Ortsteil Schierbrok über einen Bahnhof, der an die Regio-S-Bahn-Linie der NordWestBahn angebunden ist. Die Zugverbindung ermöglicht regelmäßige und schnelle Fahrten in Richtung Bremen und Oldenburg, mit einer Fahrtzeit von etwa 19 Minuten nach Bremen Hauptbahnhof. Auch im innerörtlichen Bereich besteht ein gut ausgebautes Straßennetz, das die verschiedenen Ortsteile miteinander verbindet und die Mobilität innerhalb der Gemeinde erleichtert.

Die Gemeinde präsentiert sich als ein Ort, an dem Kinder in einem sicheren und naturnahen Umfeld aufwachsen können. Die ruhige Wohnlage, geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, schafft Raum für gemeinschaftliches Miteinander und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu ausgedehnten Grünflächen und Sportanlagen lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und fördert eine gesunde, aktive Familienzeit.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein umfassendes Bildungsangebot, das von Kindergärten wie dem „KiGa Spatzennest“ bis hin zu Grundschulen wie der „Grundschule Schierbrok“ reicht, welche alle in nur etwa 12 Minuten fußläufig erreichbar sind. Die verlässliche Grundschule Heide ist ebenfalls in angenehmer Entfernung, sodass eine optimale schulische Förderung gewährleistet ist. Für die Gesundheit steht eine Vielzahl an medizinischen Einrichtungen bereit: Von einer Hausarztpraxis bis zur Apotheke Schierbrok sind alle wichtigen Anlaufstellen in kurzer Zeit erreichbar. Sport- und Freizeitmöglichkeiten, darunter mehrere Sporthallen und Spielplätze, sind in nur 7 bis 12 Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu abwechslungsreichen Aktivitäten ein. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte wie Edeka und Netto, die in rund 5 Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

**Dieses ausgewogene Zusammenspiel aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Ganderkesee zu einem besonders attraktiven Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.**

**Property ID: 26293032 - 27777 Ganderkesee**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Heinz Stoffels**

---

**Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee**

**Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0**

**E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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