

Ganderkesee

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage

Property ID: 26293039

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.005 m²

Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

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

Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

At a glance

Property ID	26293039
Living Space	ca. 140 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1960
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	370.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.07.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	281.96 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



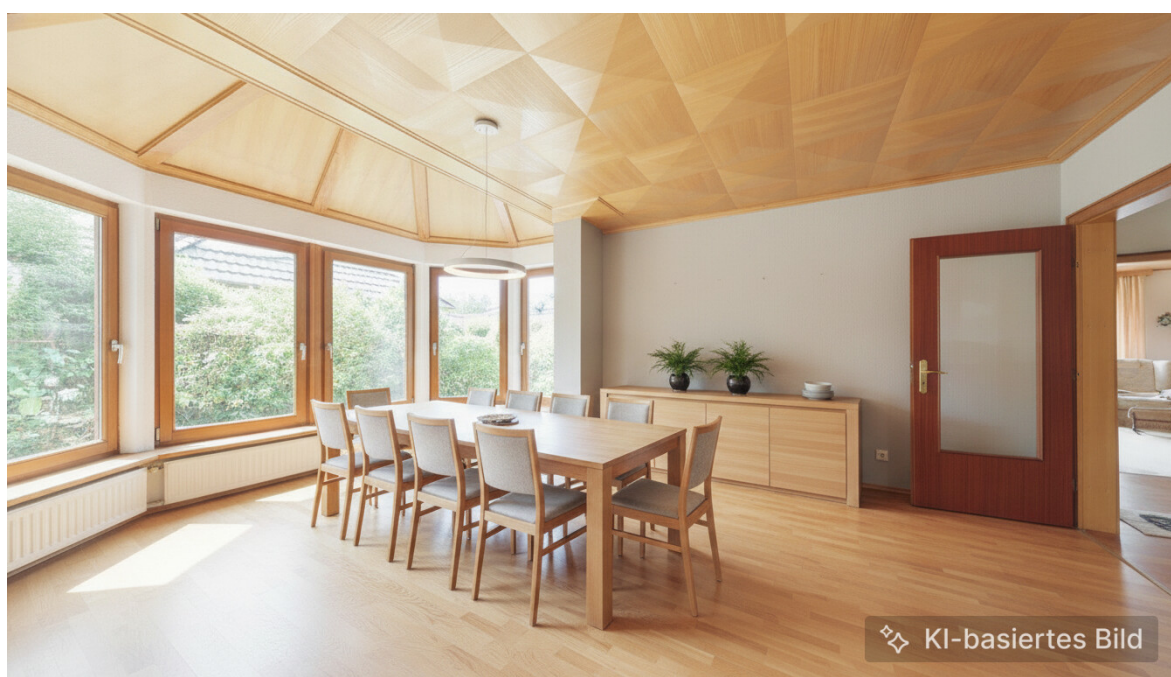
Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



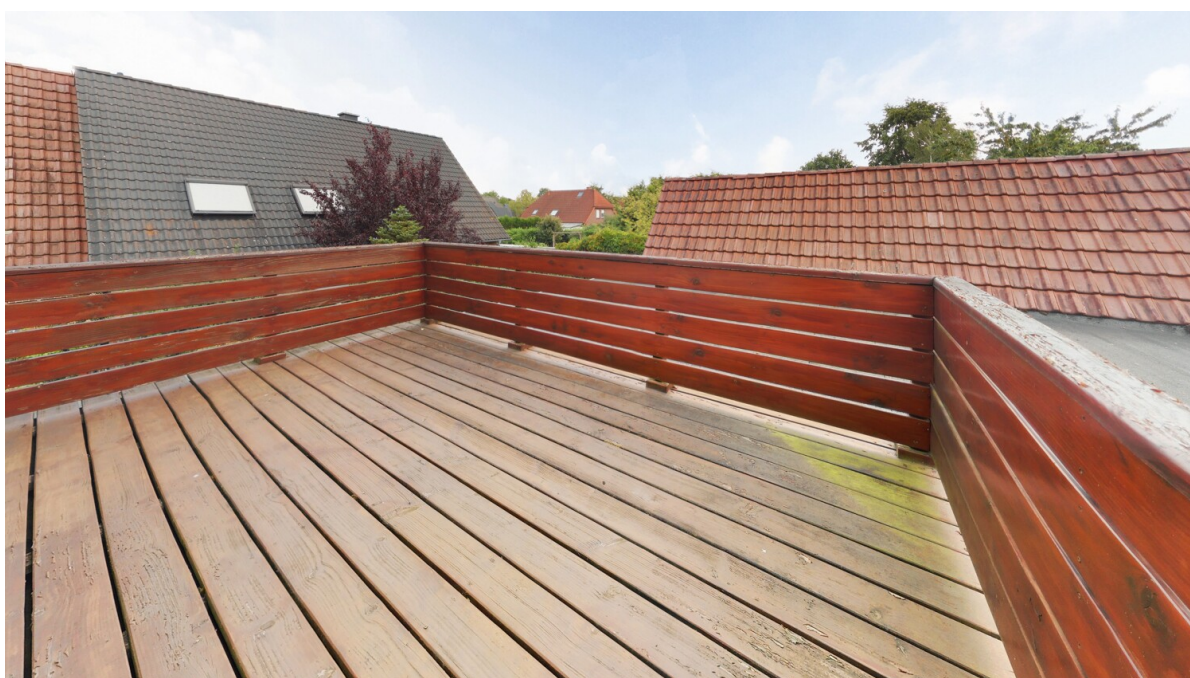
Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



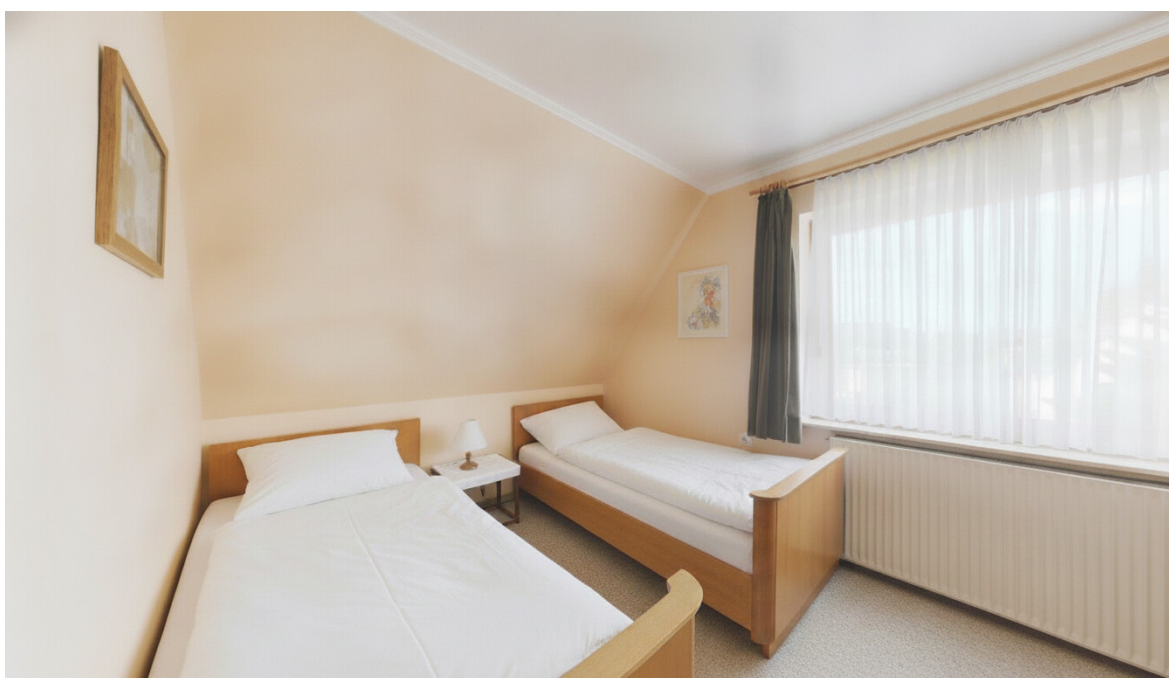
Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



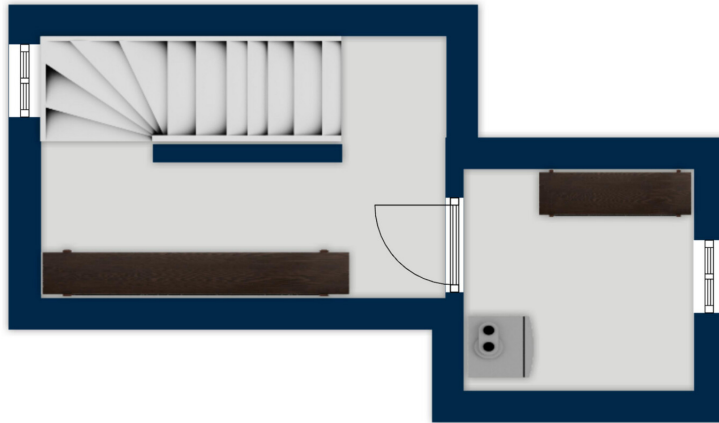
Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

The property



Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Floor plans



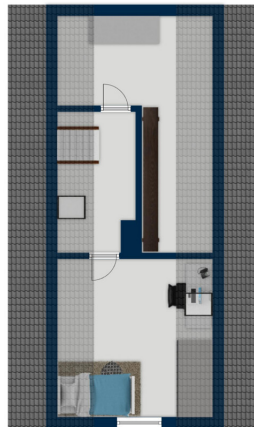
Rendering: 2023-03-08



Rendering: 2023-03-08



Approximate, client provided.



Approximate, client provided.

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: 26293039 - 27777 Ganderkesee

A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 befindet sich auf einem ca. 1.005 m² großen Grundstück und bietet mit rund 140 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnideen. Insgesamt stehen sieben Zimmer zur Verfügung, die sich ideal für Familien, das Arbeiten von zu Hause oder eine flexible Nutzung eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, um eigene Vorstellungen und Wohnwünsche zu verwirklichen. Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine solide Basis für eine umfassende Modernisierung. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung aus dem Jahr 2009. Die zweifach verglasten Holzfenster wurden im Jahr 1981 erneuert und orientieren sich in ihrer Gestaltung am ursprünglichen Baustil des Hauses.

Ein besonderer Vorteil dieses Hauses sind die beiden Außenbereiche. Die überdachte Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet einen geschützten Platz für Familie und Freunde. Ergänzt wird sie durch eine Dachterrasse, die einen weiteren Rückzugsort mit Blick in den Garten schafft. Das großzügige Grundstück bietet darüber hinaus ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder zur Verwirklichung individueller Gestaltungsideen.

Auch die vorhandenen Nebenflächen überzeugen. Der Keller bietet viel Stauraum sowie Platz für Vorräte, eine Hobbywerkstatt oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Eine Garage sorgt für einen geschützten Stellplatz, während die separate Werkstatt ideale Voraussetzungen für handwerkliche Tätigkeiten oder zusätzlichen Stauraum bietet.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot und einem weitläufigen Grundstück. Sie richtet sich an Käufer, die den Charme eines Bestandsgebäudes zu schätzen wissen und die Möglichkeit suchen, die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und langfristig ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Details of amenities

- Baujahr 1960
- ca. 140 m² Wohnfläche
- ca. 1.005 m² Grundstück
- Sieben Zimmer
- Zwei Badezimmer
- Kachelofen
- Überdachte Terrasse
- Dachterrasse
- Hauswirtschaftsraum
- Teilunterkellert
- Garage
- Werkstatt
- Zentralheizung aus 2009
- Zweifach verglaste Holzfenster aus 1981
- Ruhige Lage in einer 30er Zone
- Grundschule in wenigen Minuten erreichbar
- Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur

Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

All about the location

Ganderkesee präsentiert sich als eine charmante und familienfreundliche Gemeinde mit rund 32.000 Einwohnern. Besonders der Ortsteil Schierbrok überzeugt durch seine ruhige Wohnlage, das dörfliche Flair und die überwiegend von Einfamilienhäusern geprägte Umgebung. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Städte Bremen und Oldenburg, wodurch sich der Ort auch für Berufspendler hervorragend eignet.

Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Mehrere Spielplätze, Sportanlagen und weitere Freizeitangebote befinden sich in kurzer Entfernung und schaffen ideale Voraussetzungen für Familien und alle, die ein aktives Wohnumfeld schätzen.

Auch das Bildungsangebot lässt keine Wünsche offen. Kindergärten, die Grundschule sowie ein Hort befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar. Weiterführende Schulen sind ebenfalls gut angebunden.

Die Nahversorgung ist durch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken im Ort gewährleistet. Ergänzt wird dies durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Schierbrok sowie mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Bremen, Oldenburg und in die umliegenden Gemeinden.

Insgesamt verbindet Schierbrok ruhiges Wohnen mit einer familienfreundlichen Umgebung, einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Property ID: 26293039 - 27777 Ganderkesee

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26293039 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com