

Großenkneten

Modernisiertes Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in ruhiger Lage

Property ID: 26293037



PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 1.030 m²

Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

- **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: 26293037 - 26197 Großenkneten

At a glance

Property ID	26293037
Living Space	ca. 81 m ²
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1960
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	229.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.07.2036

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	193.77 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

The property



Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

The property



Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

The property



Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

The property



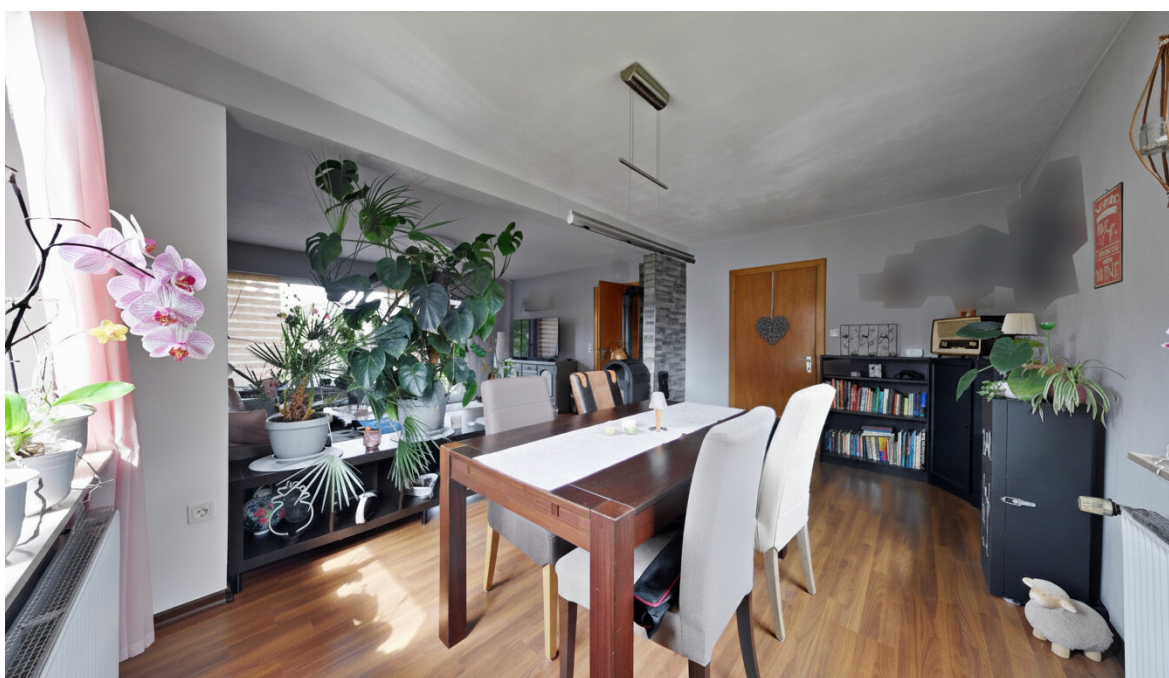
Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

The property



Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

The property



Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

The property



Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

The property



Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

The property



Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

Floor plans



Grundriss, 1. OG



Grundriss, 2. OG



Diagramm, nicht maßstabes.

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: 26293037 - 26197 Großenkneten

A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 bietet auf ca. 81 m² Wohnfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine gepflegte Substanz sowie umfassende Modernisierungsmaßnahmen. Das großzügige Grundstück mit etwa 1.030 m² eröffnet einen attraktiven Außenbereich mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Garage mit angeschlossener Werkstatt bietet zusätzliche praktische Flächen für Fahrzeuge und Hobbyarbeiten.

Im Zuge der im Jahr 2019 durchgeführten Modernisierung wurden wesentliche Bereiche des Hauses nachhaltig aufgewertet. Dazu zählt unter anderem die Erneuerung der Elektrik.

Die Gesamtzahl von 3,5 Zimmern verteilt sich auf zwei Etagen und bietet Raum für unterschiedlichste Wohnwünsche. Im Obergeschoss befinden sich sowohl ein Elternschlafzimmer samt Ankleide als auch ein separates Kinderzimmer. Für zusätzliche Flexibilität sorgt ein Gäste-WC im Erdgeschoss, das den Komfort für Bewohner und Besucher gleichermaßen erhöht.

Das Badezimmer befindet sich im Erdgeschoss. Hier vereinen sich gepflegte Ausstattung und moderne Funktionalität. Eine moderne Einbauküche bildet das Zentrum für kulinarische Aktivitäten und bietet beste Voraussetzungen für die Zubereitung täglicher Mahlzeiten.

Der teilweise unterkellerte Bereich eröffnet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Damit bleibt ausreichend Platz für Vorräte, Technik oder persönliche Gegenstände.

Von der sonnengünstig ausgerichteten Terrasse aus lässt sich der großzügige Gartenbereich überblicken. Die ansprechende Bepflanzung schafft zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Ambiente im Außenbereich. Aufgrund der Grundstücksgröße eröffnen sich zahlreiche Optionen zur individuellen Nutzung, sei es als Spielfläche für Kinder oder zur Ausgestaltung mit weiteren Gartenideen.

Die gepflegte Immobilie richtet sich an Interessenten, die mit solidem Grundriss und praktischer Ausstattung ein harmonisches Zuhause suchen. Die Kombination aus überdurchschnittlicher Grundstücksfläche, umfangreicher Modernisierung und durchdachtem Raumangebot schafft beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Vor allem das Zusammenspiel aus Innen- und Außenflächen sorgt für ein angenehmes Lebensumfeld.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort persönlich von den Qualitäten dieses Einfamilienhauses zu überzeugen und weitere Details zu erfahren. Die Immobilie bietet zahlreiche Ansatzpunkte zur individuellen Gestaltung und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

Details of amenities

- **umfänglich modernisiert; u.a. Elektrik, Fenster, Badezimmer**
- **moderne Einbauküche**
- **Gäste-WC**
- **Badezimmer im Erdgeschoss**
- **Kinderzimmer und Elternschlafzimmer nebst Ankleide im Obergeschoss**
- **teilunterkellert**
- **großzügiges Grundstück mit schöner Bepflanzung**
- **Garage mit Werkstatt**
- **Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung**

Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

All about the location

Großenkneten besticht als weitläufige, ländlich geprägte Gemeinde im Landkreis Oldenburg durch seine harmonische Verbindung von naturnahem Wohnen und solider Infrastruktur. Mit einer stabilen Einwohnerzahl von rund 16.000 Menschen bietet die Stadt ein sicheres und familienfreundliches Umfeld, das von einer ruhigen Atmosphäre und einer überschaubaren Bevölkerungsdichte geprägt ist. Die überwiegend großzügigen Einfamilienhäuser spiegeln die starke Nachfrage nach familiengerechtem Wohnraum wider, während die moderate Miet- und Kaufpreislage eine attraktive Perspektive für eine langfristige und sorgenfreie Lebensplanung eröffnet. Die gute Anbindung an das regionale Straßennetz erleichtert den Alltag für Pendler, während die ländliche Ruhe für eine hohe Lebensqualität sorgt.

In Großenkneten finden Familien ein besonders einladendes Umfeld, das Sicherheit, Gemeinschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten vereint. Die zahlreichen Spielplätze wie der Eschenweg und der Rotbuchenweg sind in nur fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar und laden Kinder zu unbeschwertem Spielen und Toben ein. Sportbegeisterte Familien profitieren von nahegelegenen Sportanlagen wie der Alten Turnhalle, die ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Der Bürgerpark Großenkneten, nur sieben Minuten zu Fuß entfernt, bietet großzügige Grünflächen für entspannte Spaziergänge und gemeinsame Familienausflüge inmitten der Natur.

Die hervorragende Infrastruktur rundet das familienfreundliche Bild ab: Die Grundschule Großenkneten ist in nur sieben Minuten zu Fuß erreichbar und garantiert kurze Wege für die Kleinsten. Für die medizinische Versorgung sorgen nahegelegene Praxen wie die Gemeinschaftspraxis Nagel-Ostendorf, Seele, Raderschatt sowie die Heide Apotheke, die sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung befinden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Edeka und Aldi, sind bequem in sechs Minuten zu Fuß erreichbar und erleichtern den Familienalltag. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Großenkneten, der in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, was flexible Mobilität auch ohne eigenes Auto ermöglicht.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut erschlossene Wohnlage legen, bietet Großenkneten eine ideale Kombination aus Ruhe, Gemeinschaft und praktischer Infrastruktur. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine behagliche und zukunftsichere Heimat zu gestalten.

Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

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.

Property ID: 26293037 - 26197 Großenkneten

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