Ganderkesee / Heide

Gepflegtes Einfamilienhaus mit schöner Dachterrasse in Ganderkesee/Heide

Número de propiedad: 25293030

PRECIO DE COMPRA: 428.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 174 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 701 m^2

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

De un vistazo

Número de propiedad	25293030
Superficie habitable	ca. 174 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	428.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 29 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	127.88 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

La propiedad

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

La propiedad

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

La propiedad

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

La propiedad

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

La propiedad

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

La propiedad

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

La propiedad

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

La propiedad

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

Una primera impresión

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Ganderkeseer Ortsteil Heide. Es wurde 1990 in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2002 durch einen Anbau erweitert. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 174?m², verteilt auf zwei Etagen.

Das Erdgeschoss bietet eine funktionale Aufteilung mit einem Wohnbereich, der Zugang zur überdachten Terrasse und dem Garten ermöglicht. Die Küche ist separat angeordnet und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Heizungsraum.

Im Obergeschoss stehen mehrere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Hier befindet sich ein weiteres Badezimmer. Die angrenzende Dachterrasse schafft zusätzliche Außenfläche und bietet einen geschützten Rückzugsort.

Die Heizung wurde im Jahr 2024 erneuert. Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet sowohl für Familien als auch für Paare oder Mehrgenerationenhaushalte passende Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Haus gehören eine Garage sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Der Garten ist übersichtlich angelegt und gut nutzbar, ohne hohen Pflegeaufwand.

Die Lage im Ortsteil Heide von Ganderkesee ist geprägt von Einfamilienhäusern in einer ruhigen Nachbarschaft und die Umgebung bietet zudem eine angenehme Wohnatmosphäre.

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

Detalles de los servicios

-Baujahr 1990
-Anbau von 2002
-Grundstücksgröße ca. 701?m²
-Wohnfläche ca. 174?m²
-Küche aus 2014
-Zwei Bäder
-Gäste Wc
-Vaillant Heizung aus 2024
-Kamin im Wohnzimmer
-Garage mit Geräteschuppen
-Dachterrasse

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

Todo sobre la ubicación

Ganderkesee ist eine Gemeinde im Landkreis Oldenburg in Niedersachsen und liegt in einer besonders günstigen Lage zwischen den Städten Bremen und Oldenburg. 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 Ganderkesee über einen Bahnhof, der an die Regio-S-Bahn-Linie RS3 der NordWestBahn angebunden ist. Die Zugverbindung ermöglicht regelmäßige und schnelle Fahrten in Richtung Bremen und Oldenburg, mit einer Fahrtzeit von etwa 25 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.

Insgesamt profitiert Ganderkesee stark von seiner Lage zwischen zwei bedeutenden Städten. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und exzellenter Erreichbarkeit macht die Gemeinde besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Unternehmen gleichermaßen.

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 127.88 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25293030 - 27777 Ganderkesee / Heide

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com