

Ganderkesee

Familiendomizil auf großen Grundstück in begerter Lage von Ganderkesee / Schierbrok

CODE DU BIEN: 26293032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PRIX D'ACHAT: 635.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.806 m²

CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26293032
Surface habitable	ca. 280 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1920
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	635.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	145.31 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



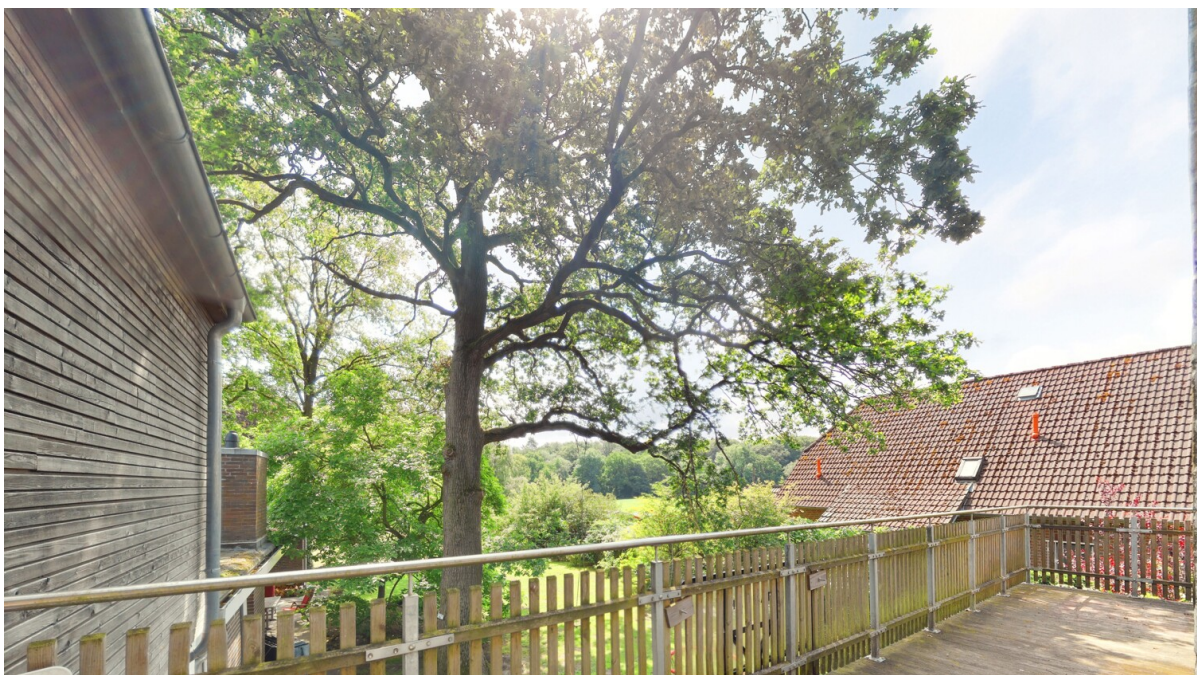
CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

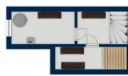
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Une première 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 m² eröffnet vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten für Familien mit Kindern, Kreative und alle, die Freiraum suchen. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über ca. 1.806 m² 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 Sitzcken 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.

CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com