

Ganderkesee

Modernes wohnen in Ganderkesee

????????? ??????????: 25293060

www.von-poll.com???? ??????????: 900 EUR • ??????????: ca. 81,71 m² • ?????????: 3

??????? ?????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ?????????????????
- ????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

?? ??? ??????

???????? ??????????	25293060	????? ??????????	900 EUR
????????????	ca. 81,71 m ²	????????????	100 EUR
????????	1	????????	
????????	3	????????????	???????
???????????? ???	1	????????	???????
????????		????????????	
????????	1	????????????????????	ca. 21 m ²
????? ?????????????	2010	??????	
????? ?????????????	1 x ?????????? ???	???????	?????????,
????????????	????????????		????????????????
			????????

???????? ??????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

????????????? ???????????

???????????	?????????? ??????????	??????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	????????? ????????	128.20 kWh/m ² a
??????????????	06.11.2035	?????????????	
???????????????????		?????????????	D
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	????? ??????????????	2010
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

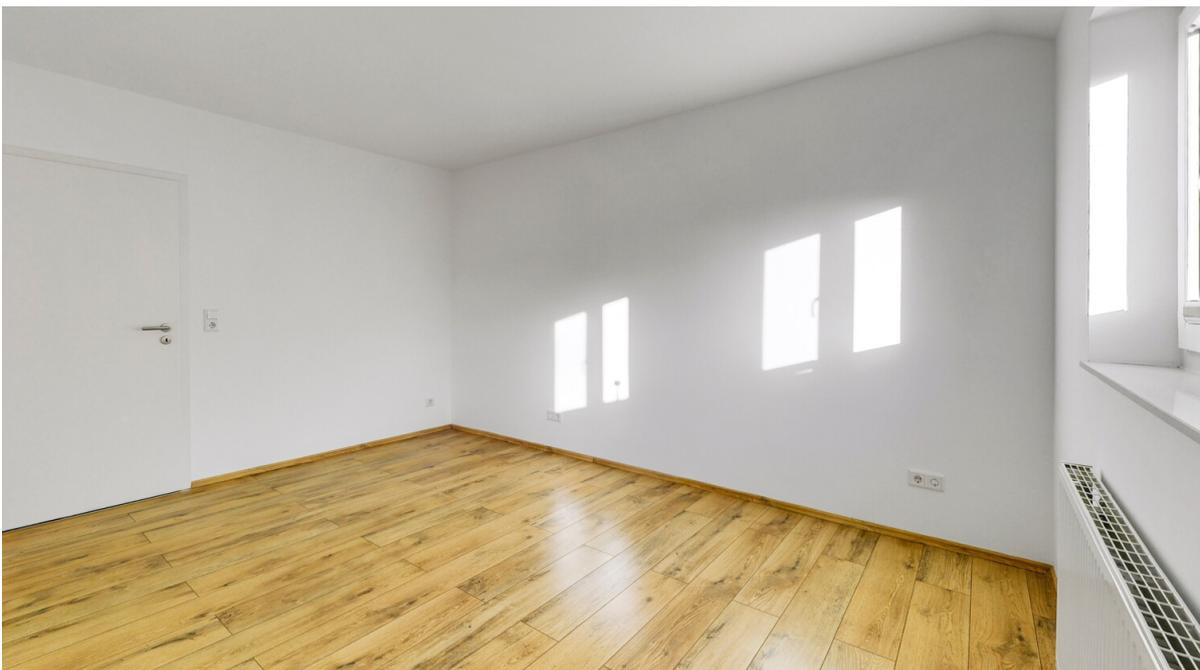
??????? ????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



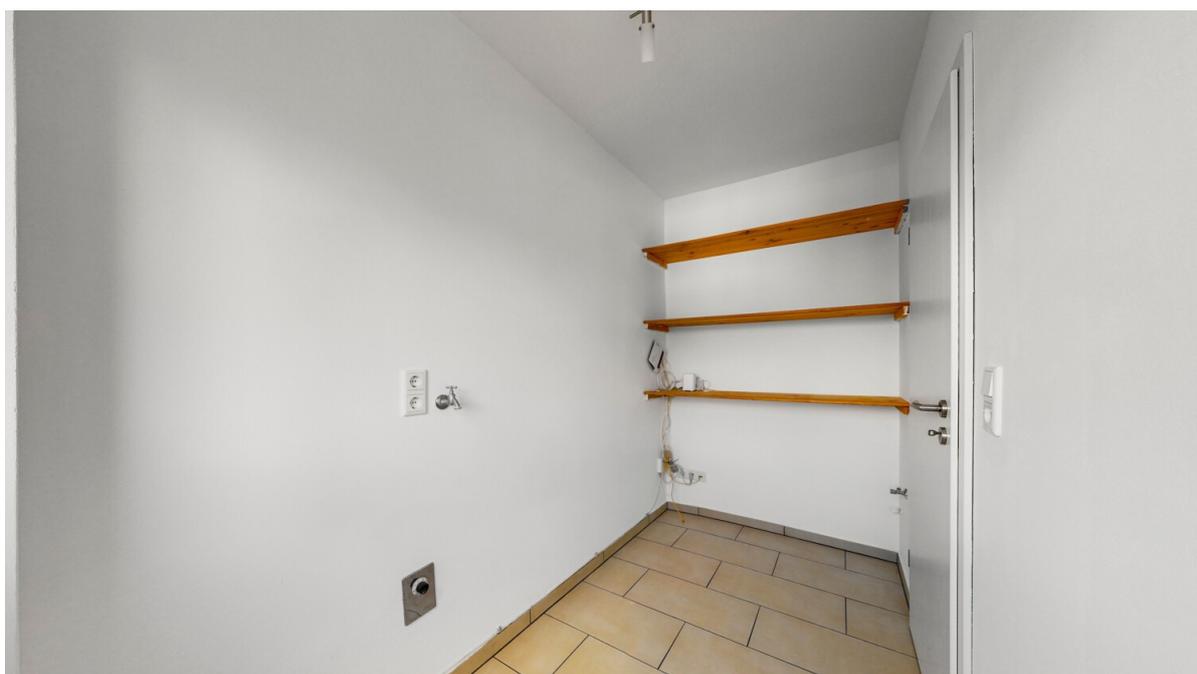
??????? ????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



???????? ??????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

?? ?????????



??????? ???????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



???????? ??????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

?? ?????????



???????? ??????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

?? ?????????



???????? ??????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

???????

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

??? ?????? ???????????

Zur Vermietung steht eine moderne und sehr gepflegte Wohnung in Ganderkesee. Das Gebäude wurde 2010 errichtet und befindet sich entsprechend auf einem zeitgemäßen Stand. Die Wohnung verfügt über ca. 82 m² Wohnfläche sowie einen zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 21 m². Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die den Wohnbereich ideal ergänzt.

Der Hauptbereich der Wohnung ist offen und hell gestaltet. Die vorhandene Einbauküche ist großzügig geplant, sehr stilvoll und mit einer Küchen-, Sitzinsel ausgestattet, ideal zum Kochen und gemeinsames Essen. Das Badezimmer ist vollständig ausgestattet und modern gestaltet; es verfügt über eine große Badewanne sowie eine separate Dusche.

Das Schlafzimmer wird durch eine anschließende Ankleide ergänzt. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Abstellbereich unter der Treppe bieten zusätzliche Staumöglichkeiten. Das ausgebaute Dachgeschoss kann flexibel genutzt werden, etwa als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum.

Zur Ausstattung gehören u. a. Rollläden, moderne Bodenbeläge, eine Solaranlage zur Trinkwassererwärmung sowie ein Carportstellplatz.

??????? ????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

???????????????? ???? ??????????

- Baujahr 2010
- WE im Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 82 m²
- Nutzfläche ca. 21 m²
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Dachterrasse
- Heizung aus 2010
- Solaranlage zur Trinkwassererwärmung
- Vollbad
- Küche mit mit E-Geräten
- Carport
- HWR
- Abstellraum
- Heizungsraum im DG
- Ruhige Nebenstraße

?????? ???????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 128.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ??????????: 25293060 - 27777 Ganderkesee

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com