

Ganderkesee

Familiendomizil auf großen Grundstück in begerter Lage von Ganderkesee / Schierbrok

Codice oggetto: 26293032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.806 m²

Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26293032
Superficie netta	ca. 280 m ²
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	635.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	145.31 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



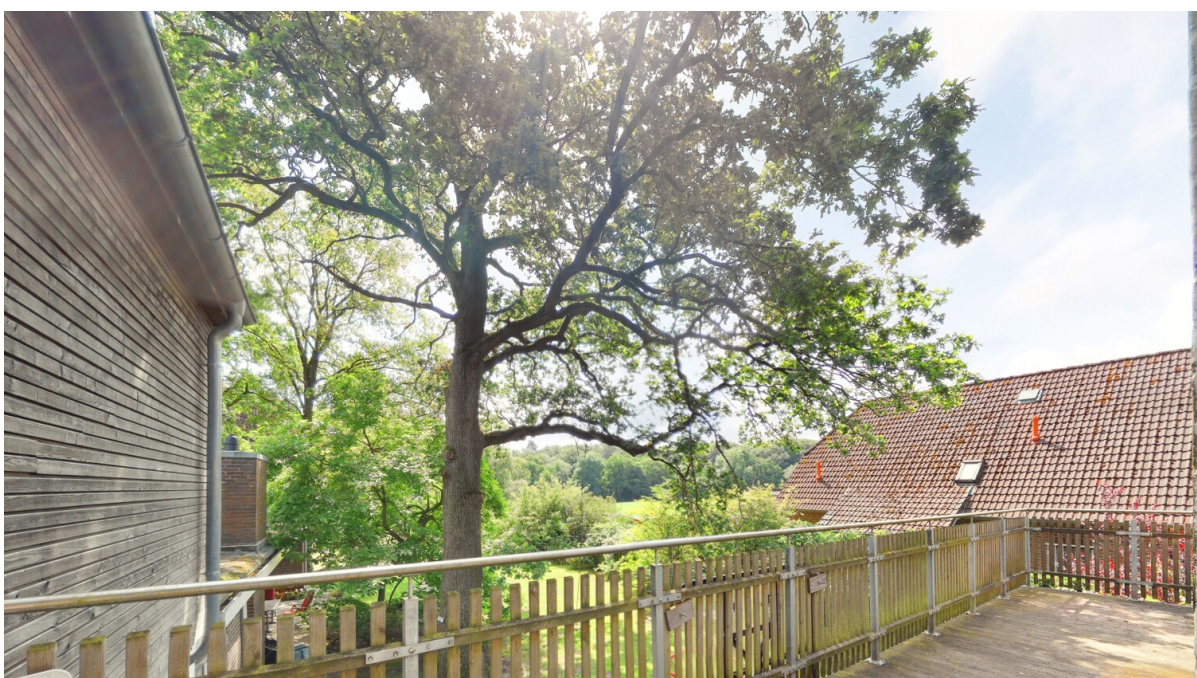
Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



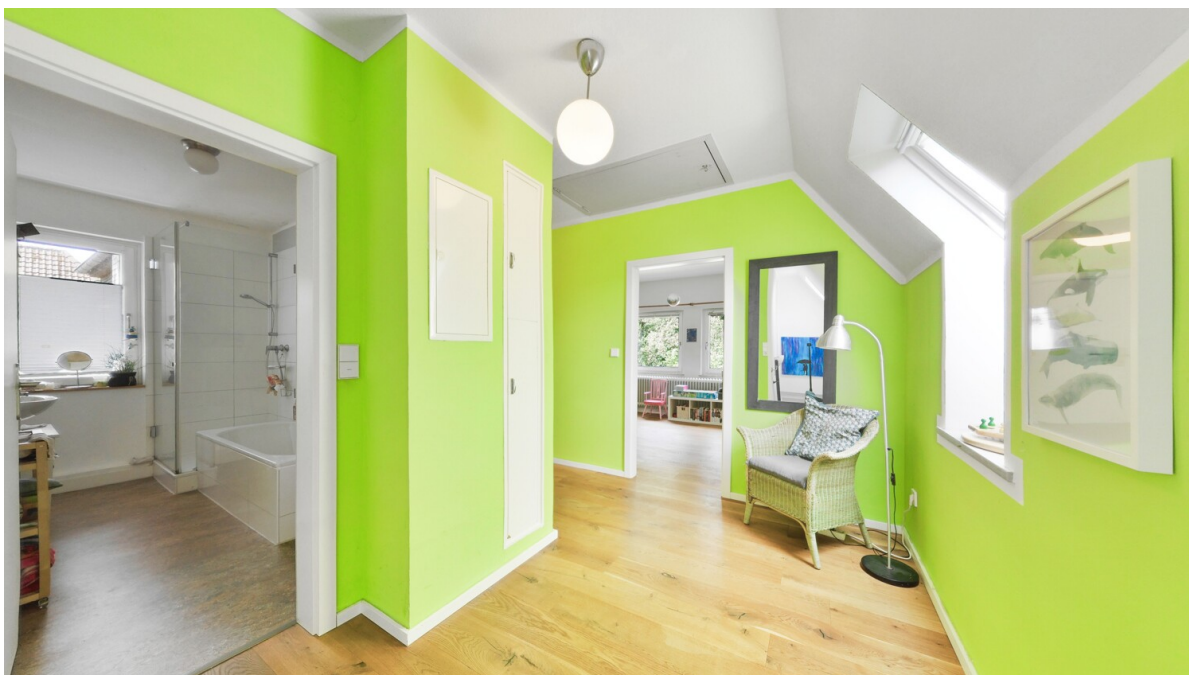
Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



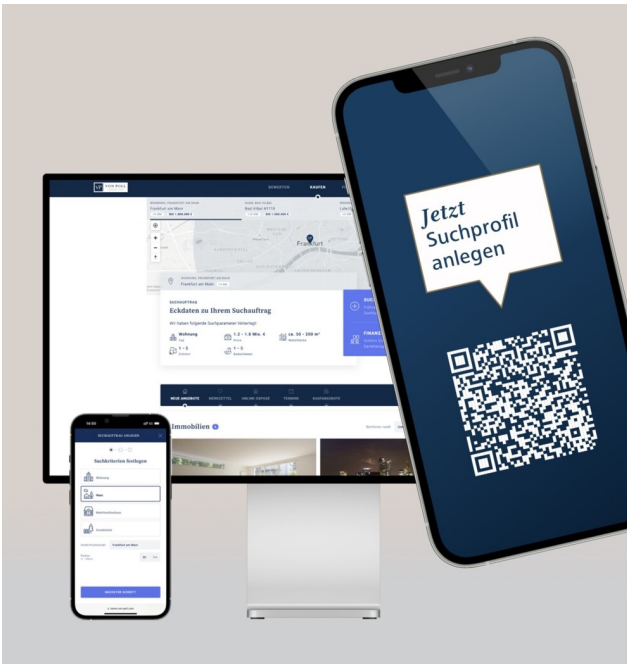
Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a desktop monitor displaying a real estate search interface with a map and property details. In front of the monitor is a smartphone showing a search profile form. To the right of the smartphone is a tablet displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the advertisement area.

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

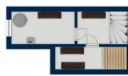
www.von-poll.com

Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus in beehrter 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.

Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com