

Großenkneten

Modernisiertes Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in ruhiger Lage

Codice oggetto: 26293037



PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.030 m²

Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

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

Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26293037
Superficie netta	ca. 81 m ²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.07.2036

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	193.77 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

La proprietà



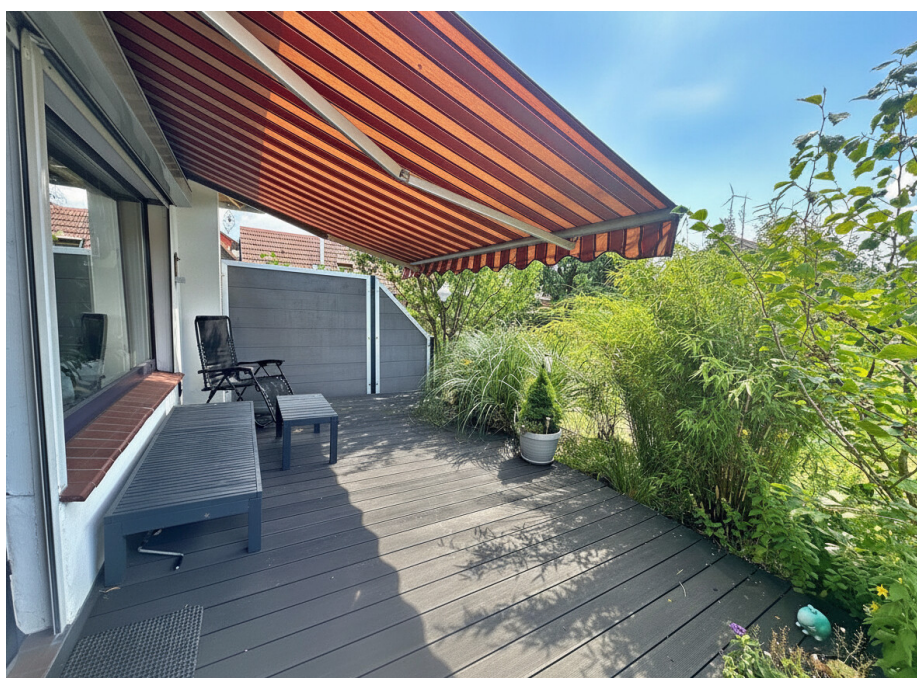
Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

La proprietà



Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

La proprietà



Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

La proprietà



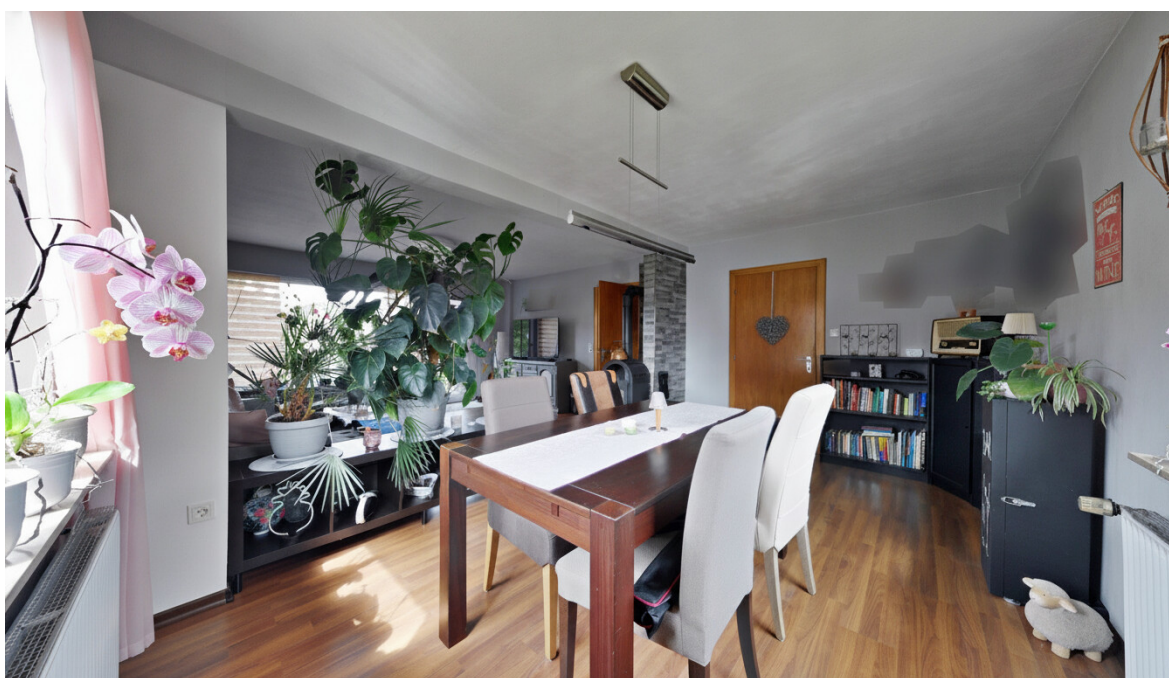
Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

La proprietà



Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

La proprietà



Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

La proprietà



Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

La proprietà



Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

La proprietà



Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

Planimetrie



Grundriss: 1.01.00000000



Grundriss: 1.01.00000000



Progetto: 01/1/2018

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: 26293037 - 26197 Großenkneten

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

Tutto sulla posizione

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 zukunftssichere Heimat zu gestalten.

Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26293037 - 26197 Großenkneten

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