Ganderkesee

Prächtige Architektenvilla in Bestlage von Ganderkesee

CODICE OGGETTO: 23293041

PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 260,18 m^2 • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.142 m^2

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

- 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: 23293041 - 27777 Ganderkesee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23293041
Superficie netta	ca. 260,18 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	246.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

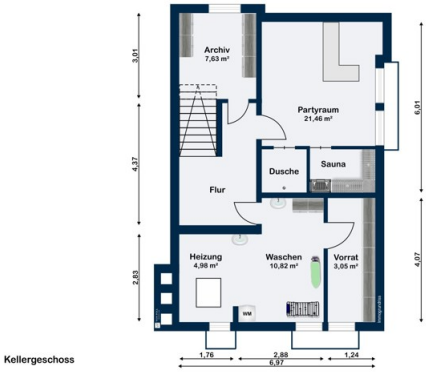
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

Planimetrie

Erdgeschoss

Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 23293041 - 27777 Ganderkesee

Una prima impressione

Wir freuen uns Ihnen diese exklusive Architektenvilla in ruhiger und äußerst privilegierter Ortslage von Ganderkesee präsentieren zu dürfen. Die Villa wurde 1973 erbaut und befindet sich in einem gepflegtem Zustand. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 260 m² und ist auf einem parkähnlichen Grundstück von ca. 2.142 m² erbaut worden. Die Immobilie zeichnet sich durch Ihre Lage und der Grundrissgestaltung aus, die sich in dem Wohnkomfort widerspiegelt. Der Wohnbereich mit anschließendem Kaminzimmer im Erdgeschoss verfügt über bodentiefe Fenster die einen herrlichen Blick in den Garten ermöglichen und für eine angenehme Belichtung sorgen. Die Sonneneinstrahlung schafft zudem schöne Lichtspiele im Wohnbereich. Zudem befindet sich neben dem Wohnraum ein geräumiges Herrenzimmer. Die Diele und der Essbereich sind ein zentraler Punkt im Erdgeschoss. Die Küche bietet Raum auf ca. 18 m², mit einem separaten Vorratsraum und danebenliegenden Hauswirtschaftsraum. Die Einbauküche mit Tresen lädt zum gemeinsamen Kochen und gemütlichen Beisammensein ein. Zwei weitere Zimmer runden das Wohnangebot im Erdgeschoss ab. Im Oberschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit einem separaten Ankleidebereich und Balkon sowie zwei Bäder. Zwei Kinderzimmer sind zudem vorhanden. Ein wahres Highlight ist die ca. 27 m² große Wohngalerie, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und über einen weiteren, angrenzenden Balkon verfügt. Das Grundstück ist umgeben von Bäumen und Büschen und bietet somit eine angenehme Privatsphäre. Der parkähnliche Garten bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien und erfüllt den Wunsch nach Ruhe und Erholung. Für kreatives Arbeiten bietet das Haus die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu kombinieren. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns von Ihnen zu hören und Ihnen einen persönlichen Einblick schenken zu dürfen.

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

Dettagli dei servizi

- Doppelgarage
- Teilkeller
- Innen- und Außenkamin
- Drei Balkone
- Überdachte Terrasse
- Sauna mit Dusche im Keller
- Gas-Heizung von 1997
- Zwei Bäder im OG
- 2 Gäste-WC im EG
- Kaminzimmer
- Galerie im OG
- Schlafzimmer mit einem Ankleidebereich
- Einbauküche mit Tresen
- Parkähnlicher Garten
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und kinderfreundlichen Straße in Bestlage von Ganderkesee. Der Ortskern von Ganderkesee, sowie der Kindergarten und die Grundschule sind fußläufig innerhalb von kurzer Zeit zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist, dass das Saunahus in unmittelbarer Nähe ist. Westlich von Bremen erstreckt sich der höchst attraktive Ort Ganderkesee, der sich durch eine besonders hohe Lebensqualität auszeichnet. Die Gemeinde Ganderkesee grenzt im Osten an die kreisfreie Stadt Delmenhorst. Ganderkesee besitzt einen schönen Ortskern mit entsprechender Infrastruktur. Zur Gemeinde Ganderkesee gehören 25 Ortsteile (Bauernschaften genannt) mit rund 31.550 Einwohnern. Dank einer optimalen Verkehrsanbindung an die Zentren von Oldenburg und Bremen sind diese in kürzester Zeit erreichbar. Mit zwei eigenen Anschlussstellen – Ganderkesee West und Ganderkesee Ost – ist die Gemeinde direkt an die Bundesautobahn 28 angebunden – auch die Anschlussstelle Hude liegt teilweise auf dem Gemeindegebiet. Bei Ganderkesee beginnt die Bundesstraße 212 nach Nordenham; die Bundesstraße 213 führt südlich durch die Gemeinde.

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 246.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODICE OGGETTO: 23293041 - 27777 Ganderkesee

Partner di contatto

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

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com