

Ganderkesee

Repräsentatives Architektenhaus in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 24293012



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 635.000 EUR • ÁREA: ca. 279 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 747 m²

Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Numa vista geral

Número da propriedade	24293012	Preço de compra	635.000 EUR
Área	ca. 279 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	9	Área útil	ca. 0 m ²
Ano de construção	2002	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	FERN	Consumo final de energia	66.74 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	13.04.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



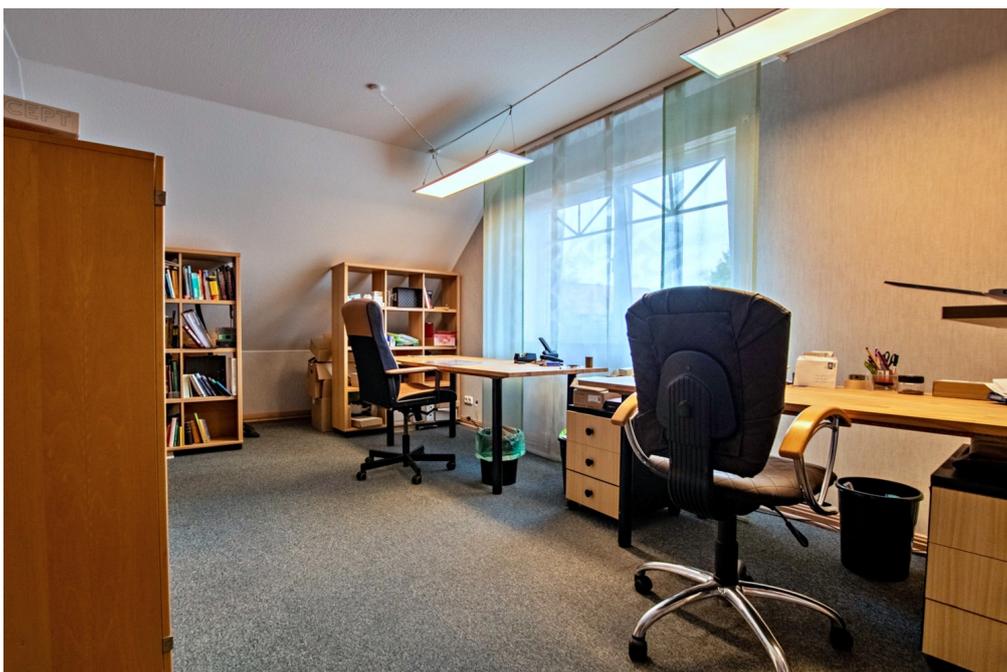
Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



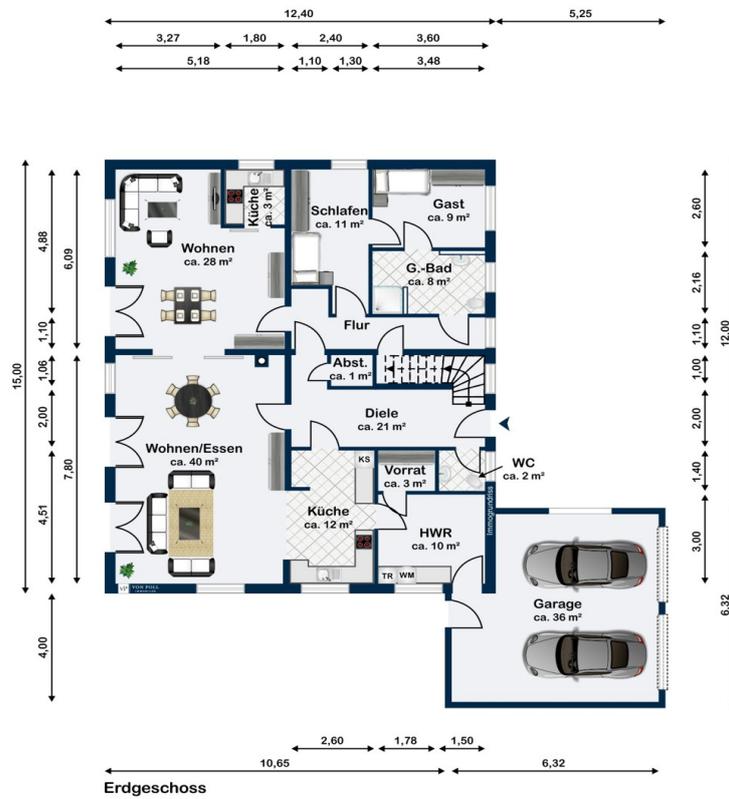
Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

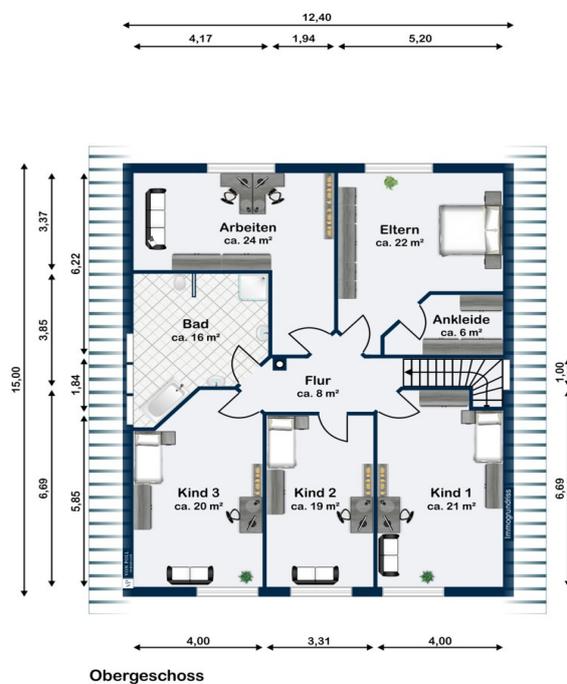
O imóvel



Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Uma primeira impressão

Diese modern gestaltete Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und bietet mit ca. 279 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 747 m² ausreichend Platz und Privatsphäre für eine Familie. Das Haus wurde im Jahr 2002 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter auch die Möglichkeit einer Einliegerwohnung. Die Immobilie wird über Fernwärme beheizt und verfügt über eine Fußbodenerwärmung im Badezimmer für zusätzlichen Komfort. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung des Hauses. Die Südwest-Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf den großzügigen Garten. Außerdem stehen 5 PKW Außenstellplätze zur Verfügung. Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen und angenehmen Wohngegend und bietet somit ein ideales Wohnumfeld für Familien. Die Lage in einer Sackgasse sorgt für wenig Verkehr und somit für Ruhe und Sicherheit. Diese Immobilie eignet sich perfekt für eine Familie, die auf der Suche nach einem modernen und großzügigen Zuhause in einer ruhigen Umgebung ist. Dank der hochwertigen Ausstattung und der optimalen Raumverteilung bietet das Haus beste Wohnbedingungen für entspanntes und komfortables Wohnen.

Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Detalhes do equipamento

- Doppelgarage mit Werkstatt
- 5 PKW-Außenparkplätze
- Kaminofen
- Fernwärme
- 2 Bäder
- Fußbodenerwärmung in Küche und im Bad
- Schlafzimmer mit einem Ankleidebereich
- 1 Einbauküche
- 1 Pantry-Küche
- Außenrollläden
- Grundwasserpumpe
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich
- Einliegerwohnung möglich
- Renovierungen:
 - 2020 Treppe und Diele
 - 2017 Wohn-und Esszimmer

Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und kinderfreundlichen Straße in Bestlage von Ganderkesee, Ortsteil Heide 2. 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 (Bauerschaften 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.

Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 66.74 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 24293012 - 27777 Ganderkesee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com