

Ganderkesee

Familiendomizil auf großen Grundstück in begehrter Lage von Ganderkesee / Schierbrok

Número da propriedade: 26293032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 635.000 EUR • ÁREA: ca. 280 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.806 m²

Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

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

Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Numa vista geral

Número da propriedade	26293032	Preço de compra	635.000 EUR
Área	ca. 280 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	8	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2018
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1920	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	145.31 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	24.06.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1920

Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



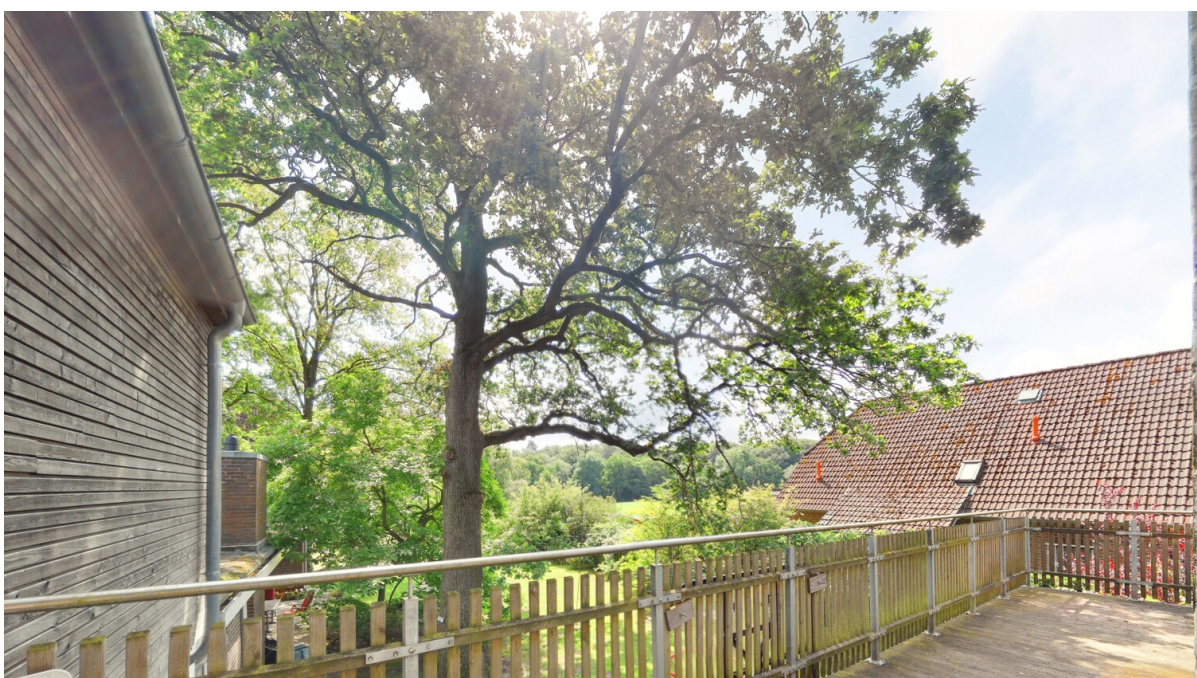
Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



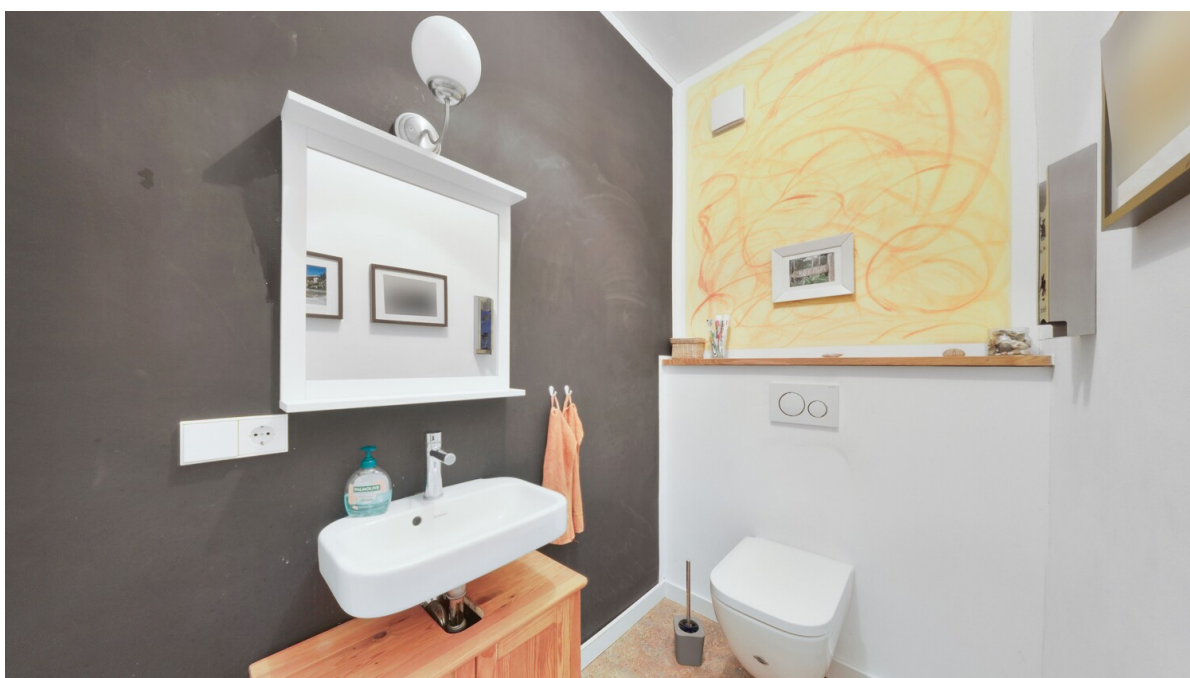
Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



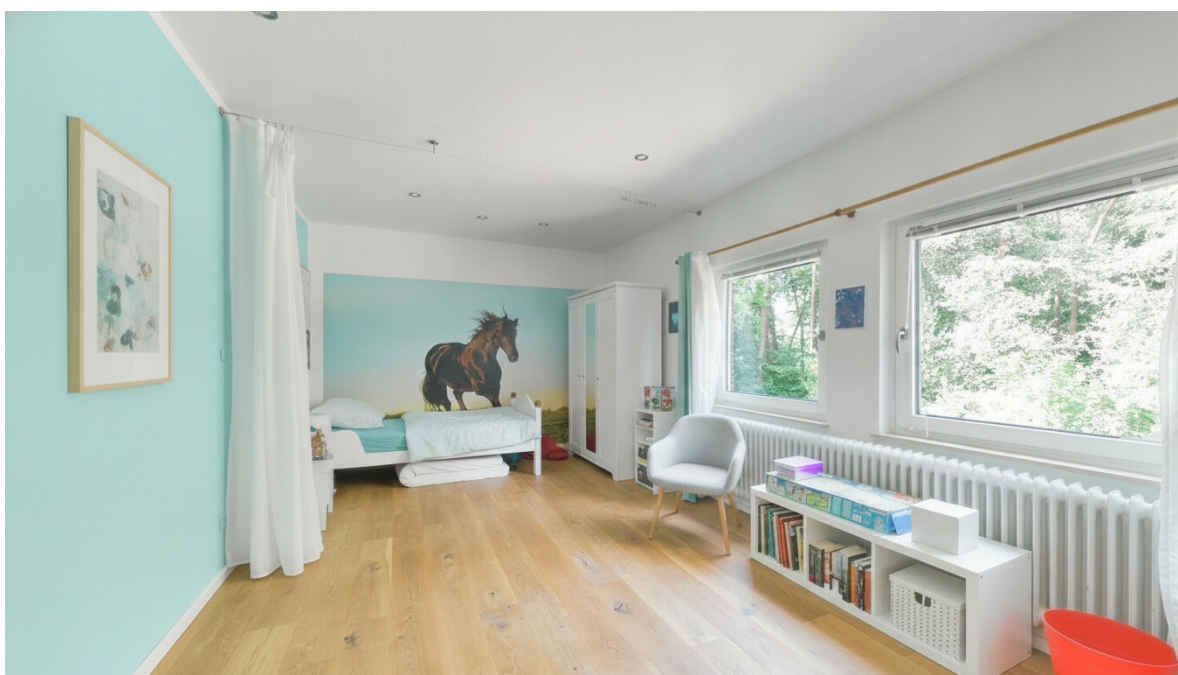
Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet. The desktop monitor displays the Von Poll Immobilien website with a search bar and a map. The smartphone and tablet also display the website. A speech bubble on the tablet says "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile) and a QR code is visible below it.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

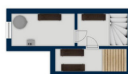
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26293032 - 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: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26293032 - 27777 Ganderkesee

Pessoa de contacto

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

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com