

Ganderkesee

# Seniorengerechtes Wohnen in Ganderkesee

Objektnummer: 25293003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Auf einen Blick

Objektnummer	25293003	Mietpreis	500 EUR
Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2013
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1995		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	72.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.12.2031	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Ein erster Eindruck

Seniorengeeignete Wohnung zu vermieten. Diese gepflegte Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> und ist optimal auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet. Die Wohnung ist Teil eines Wohngebäudes mit Personenaufzug, was den Zugang erleichtert und barrierearmes Wohnen ermöglicht. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt zwei Zimmer, bestehend aus einem geräumigen Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia sowie einem gemütlichen Schlafzimmer. Die Loggia erweitert den Wohnraum und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Die Einbauküche ist funktional eingerichtet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für kulinarische Entfaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist barrierearm gestaltet und mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet, die besonders auf die Bedürfnisse von Senioren abgestimmt ist. Diese durchdachte Ausstattung kombiniert Komfort mit praktischer Benutzerfreundlichkeit. Besonders hervorzuheben ist der zusätzliche Abstellraum im Dachboden, der Platz für die Aufbewahrung von Gegenständen bietet, die nicht im täglichen Gebrauch sind und somit für mehr Ordnung in der Wohnung sorgt.



Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Fahrstuhl
- Seniorengerechtes Duschbad
- Loggia
- Abstellraum im Dachboden
- Schwimmbad für alle Anwohner
- Optional zubuchbare Pflegeleistungen

Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2031. Endenergieverbrauch beträgt 72.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 25293003 - 27777 Ganderkesee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)