

Ganderkesee / Rethorn

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Gartenidylle

Property ID: 24293035



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

**PURCHASE PRICE: 459.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 998 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## At a glance

Property ID	24293035	Purchase Price	459.000 EUR
Living Space	ca. 200 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2010
Rooms	6.5	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1967	Usable Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	248.91 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.09.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## The property



Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## The property



Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## The property



Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## The property



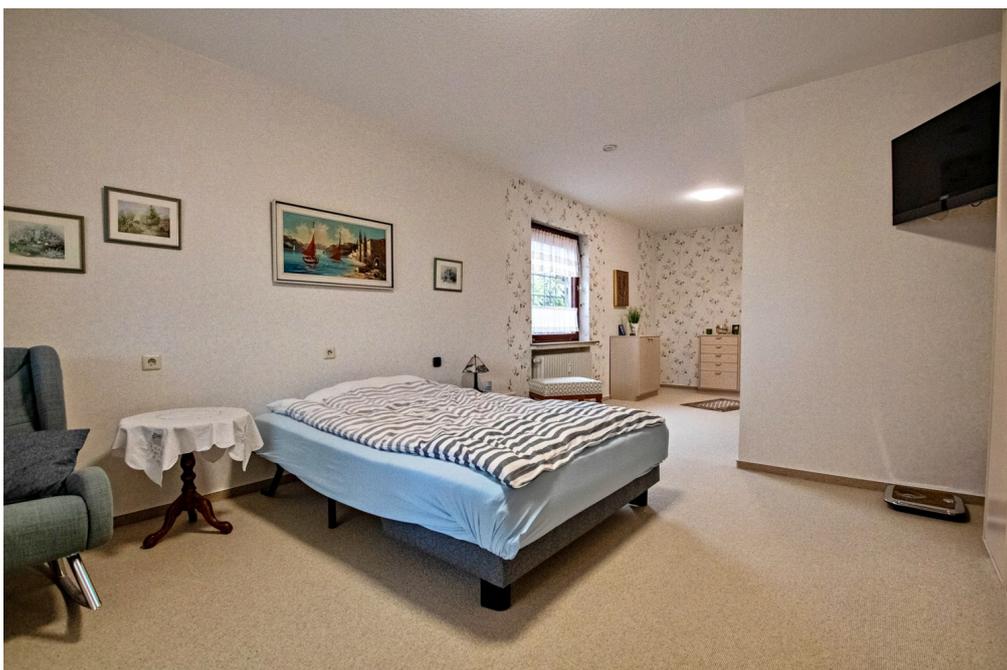
Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## The property



Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## The property



Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## The property



Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## The property



Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## A first impression

Diese gepflegte Immobilie steht auf einem großzügigen Grundstück von 998 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Das Einfamilienhaus wurde 1967 erbaut und verfügt über 6,5 Zimmer. Dazu gehört eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang, die zusätzliche Flexibilität bietet. Zur Ausstattung gehören zwei Garagen, ein Geräteschuppen, ein Gartenhäuschen und eine Terrasse, die in den Vorgarten führt. Im Eingangsbereich gibt es ein Gäste-WC. Die Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet. Ein gemütliches Kaminzimmer und ein Wintergarten, der ans Schlafzimmer grenzt, sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Außerdem ist das Haus teilweise unterkellert. Im Keller befinden sich ein Waschraum sowie die Zentralheizung, die zuletzt 2010 modernisiert wurde. Das Obergeschoss bietet zusätzlich zum Badezimmer eine voll ausgestattete Küche, ein gemütliches Wohnzimmer, ein kleines Büro und ein Schlafzimmer. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu einem Balkon, der zum Entspannen einlädt. Hinter dem Haus erstreckt sich eine große Grünfläche, die viel Platz zum Erholen bietet. Der Vorgarten ist liebevoll angelegt und schafft eine einladende Atmosphäre. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2010 mit der Erneuerung der Heizung modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Der Wintergarten hat direkten Zugang zur Garage und bietet zusätzlichen Wohnraum, den man vielseitig nutzen kann. Insgesamt ist dies ein solides Einfamilienhaus mit einer praktischen Raumaufteilung. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für Familien, die ein gemütliches Zuhause.

Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## Details of amenities

- Zwei Garagen
- Geräte Schuppen
- Garten Häuschen
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- Balkon mit Zugang vom Schlafzimmer und Wohnzimmer im OG
- Gäste-WC im Windfang
- Einbauküche inklusive E-Geräten
- Kaminzimmer
- Großzügige Terrasse zum Vorgarten
- Teilunterkellerung
- Heizung aus dem Jahr 2010
- Waschraum im Keller
- Duschbad im EG und OG
- Wintergarten ans Schlafzimmer angrenzend
- Zugang vom Wintergarten in die Garage
- Liebevoll angelegter Vorgarten
- Große Grünflächen Hinterm Haus

Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## All about the location

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Ganderkesee / Rethorn. 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.

Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.91 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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.

Property ID: 24293035 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)