

Ganderkesee – Ganderkesee

# Familienfreundliches Zuhause in begehrter Ortslage mit Ausbaupotenzial

Property ID: 24293054



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

**PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 726 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

- 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: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## At a glance

Property ID	24293054	Purchase Price	335.000 EUR
Living Space	ca. 126 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1971	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	190.98 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.11.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



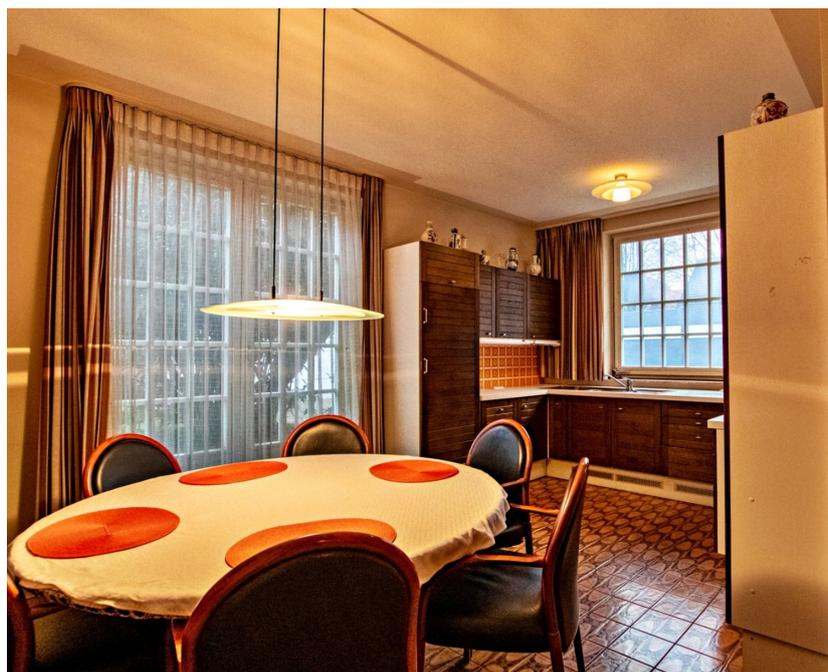
Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## The property



Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## 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: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## A first impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1971, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 726 m<sup>2</sup> befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein geräumiges Zuhause in einer gefragten Wohnlage suchen. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei gut proportionierte Schlafzimmer. Ein Badezimmer ist vorhanden, ausgestattet mit allem Notwendigen für den täglichen Komfort. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und funktional. Herzstück ist die offene Küche, die fließend in den Ess- und Wohnbereich übergeht. Diese Gestaltung ermöglicht nicht nur ein modernes Wohnenerlebnis, sondern auch die ideale Umgebung, um Gäste zu empfangen oder gemütliche Abende mit der Familie zu verbringen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das ausbaufähige Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum und Gestaltungsfreiheiten bietet. Egal, ob ein weiteres Schlafzimmer, ein Hobbyraum oder ein Home-Office geplant ist, hier finden Sie den Platz, um Ihre Ideen zu verwirklichen. Die praktische Doppelgarage mit elektrischem Garagentorantrieb sorgt für zusätzlichen Komfort und Schutz für Ihre Fahrzeuge. Angrenzend befinden sich weitere Stellflächen für Besuch oder zusätzlichen Bedarf. Die Zentralheizung des Hauses läuft über eine Öl-Heizung, die 2008 erneuert wurde und somit den aktuellen Anforderungen entspricht. Ein Teilkeller bietet Ihnen reichlich Stauraum, sei es für Vorräte oder als Abstellfläche. Der Garten des Hauses lädt dazu ein, die Natur zu genießen und bietet viel Platz zum Spielen für Kinder oder für entspannte Stunden im Freien. Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Ortslage, die als familienfreundlich beschrieben werden kann. Dabei liegt sie in einer begehrten Wohnstraße, die durch ihre Anbindung und die Nähe zu wesentlichen Einrichtungen des täglichen Lebens besticht. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus ein gepflegtes Wohnambiente mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Lage und die Gegebenheiten sprechen insbesondere Familien an, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich und bietet Ihnen die Gelegenheit, sich selbst ein Bild von dieser durchdachten Immobilie zu machen.

Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## Details of amenities

- ausbaufähiges Dachgeschoss
- offene Küche
- Doppelgarage mit elektrischem Garagentorantrieb
- Öl-Heizung von 2008
- Teilkeller

Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## All about the location

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet in einer Nebenstraße, im ruhigen und idyllischen Ortskern von Ganderkesee. 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.

Property ID: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 190.98 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F.  
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: 24293054 - 27777 Ganderkesee – Ganderkesee

## 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)