

Ganderkesee

# Neuwertige Seniorenwohnung in ruhiger Lage von Ganderkesee

CODE DU BIEN: 24293043



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

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24293043
Surface habitable	ca. 77 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	120 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	75.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.06.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

## Une première impression

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> liegt im „Wohnpark am Fuchsberg“. Die stilvolle Wohnung umfasst insgesamt zwei Räume, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer. Ein Badezimmer mit hochwertigen Ausstattungen und eine Einbauküche runden das Angebot ab. Die Wohnung besticht durch ihre barrierefreie Gestaltung, die sie besonders komfortabel und zugänglich macht. Die bodentiefen, schwellenlosen Fensterelemente sorgen für reichlich Lichteinfall und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein direkter Zugang zur eigenen Terrasse ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und den Außenbereich zu genießen. Die Türen der Wohnung sind breit ausgeführt und somit rollstuhlgerecht. Das Badezimmer ist sowohl funktional als auch sicher gestaltet. Es verfügt über einen barrierefreien Duscheinstieg und Haltegriffe im Dusch- und WC-Bereich, um Ihnen ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort zu bieten. Zusätzlich sorgt die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima. Der „Wohnpark am Fuchsberg“ bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, verschiedene zusätzliche Services in Anspruch zu nehmen, um Ihren Alltag zu erleichtern. Hierzu gehören ein Rufsystem für Notfälle, Einkaufsfahrten ins Stadtzentrum sowie ein Reinigungs- und Wäschedienst durch externe Dienstleister. Darüber hinaus können Sie Mahlzeiten zubuchen und bei Bedarf auf einen ambulanten Pflegedienst zurückgreifen. Die Wohnung ist ideal für Personen, die hohen Wohnkomfort und eine barrierefreie Umgebung schätzen. Die strategische Lage im „Wohnpark am Fuchsberg“ bieten zusätzlich eine ruhige und gepflegte Umgebung, in der Sie entspannen und Ihren Alltag genießen können.

**CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee**

## Détails des commodités

- Bodentiefe schwellenlose Fensterelemente
- Barrierefreier Duscheinstieg (schwellenlos)
- Haltegriffe im Dusch- und WC-Bereich
- Breite Türen (Rollstuhlgerecht)
- Einbauküche
- Eigene Terrasse

Zusätzlich zum Mietpreis besteht die Möglichkeit im „Wohnpark am Fuchsberg“

Folgende Leistungen hinzu zu buchen:

- Rufsystem für Notfälle
- Einkaufsfahrten ins Stadtzentrum
- Wohnung- und Fensterreinigung
- Wäschedienst durch externen Dienstleister
- Mahlzeiten
- Ambulanter Pflegedienst

**CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee**

## Tout sur l'emplacement

Die schöne 2-Zimmer Wohnung liegt im Wohnpark am Fuchsberg. Der Wohnpark am Fuchsberg bietet verschiedene Pflegemodelle an. Schauen Sie sich dazu gerne die offizielle Website des Wohnparks an. 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.

CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2030. Endenergiebedarf beträgt 75.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24293043 - 27777 Ganderkesee

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)