

Ganderkesee

# Geräumiges Einfamilienhaus in guter Lage

CODE DU BIEN: 24293028



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

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 595 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24293028 - 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: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24293028
Surface habitable	ca. 147 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 43 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	253.68 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.07.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## La propriété





CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24293028 - 27777 Ganderkesee**

## Une première impression

Das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1954 erweitert 1961 und 1968 erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 595 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 7 Zimmern und 2 Badezimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Die Ausstattung umfasst eine Gas-Heizung Brennwerttherme von 2019 sowie 2004 erneuerte Elektrik. Einige der Kunststoffenster wurden ebenfalls 2004 ausgetauscht. Eine Einbauküche ist vorhanden und ein Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum. Das Grundstück ist eingezäunt und bietet somit Privatsphäre und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar, was den Wohnkomfort erhöht. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig. Es bietet die Möglichkeit, das Objekt nach den eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Durch die großzügige Wohnfläche und die Anzahl der Zimmer ist dieses Haus vielfältig nutzbar und bietet genügend Raum zur Entfaltung. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solide und bietet ein großes Potenzial für Investoren oder Familien, die auf der Suche nach einem renovierungsbedürftigen Eigenheim sind. Mit einer guten Infrastruktur und den bereits vorhandenen Modernisierungen bietet dieses Haus die Möglichkeit, den eigenen Wohntraum zu verwirklichen.

**CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee**

## Détails des commodités

- Gas-Heizung Brenntwerttherme 2019
- Elektrik 2004 erneuert
- teilweise Kunststofffenster 2004
- Einbauküche
- Küchenanschlüsse auch im Obergeschoss vorhanden
- Teilkeller
- Grundstück eingezäunt

**CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße in zentrumsnaher Lage von Ganderkesee. Der Ortskern von Ganderkesee mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten und die örtlichen Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium befinden sich im Umkreis von 1 km zum Objekt. Dank einer optimalen Verkehrsanbindung an die Zentren von Oldenburg und Bremen sind diese in kürzester Zeit erreichbar. Über die Bahnlinie Osnabrück - Bremen ist man innerhalb von 20 Min. ohne Parkplatzprobleme in der Bremer Innenstadt. 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. Über die A28 erreicht man auch in 20 Min. den Flughafen von Bremen. Desweiteren beginnt die Bundesstraße 212 nach Nordenham bei Ganderkesee, und die Bundesstraße 213 nach Wildeshausen/Cloppenburg/Nordhorn führt südlich des Ortskerns durch die Gemeinde. Pendler, die das Auto bevorzugen, werden daher die Nähe der Immobilie zur diesen Fernstraßen, die alle in wenigen Minuten auf kurzen Wegen zu erreichen sind, zu schätzen wissen.

**CODE DU BIEN: 24293028 - 27777 Ganderkesee**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 253.68 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24293028 - 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)