

Ganderkesee / Rethorn

Gepflegtes Einfamilienhaus in sehr begehrtter Lage in Rethorn

????????? ??????????: 24293036



www.von-poll.com

???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 105 m² • ?????????: 4 • ??????? ???? : 529 m²

??????? ???????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24293036
????????????	ca. 105 m ²
?????? ???????	???????????????? ??????
?????????	4
??????????	1
????? ?????????????	1997
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ?????? ?????????????

????? ???????	349.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2018
????????? ?????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 6 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

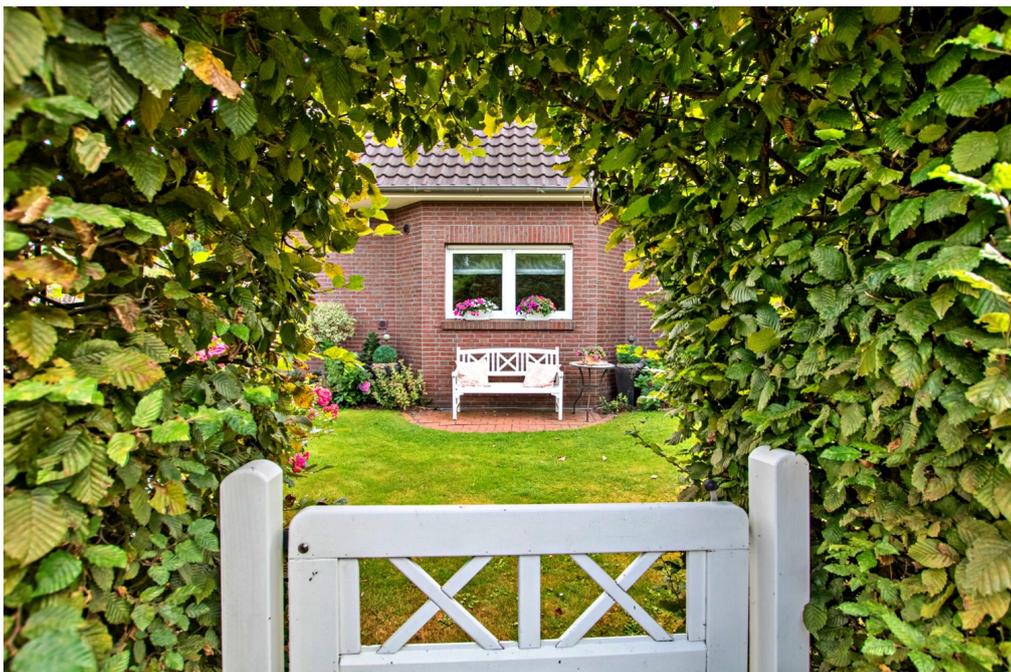
???????? ??????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	114.33 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	03.09.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

?? ?????????



???????? ??????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

?? ?????????



???????? ??????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

?? ?????????



??????? ???????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

?? ????????



???????? ??????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

?? ????????



???????? ??????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

?? ?????????



??????? ????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

???????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

??? ?????? ???????????

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit liebevoll angelegten Garten Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997 bietet auf einem ca. 529 m² großen Grundstück eine perfekte Kombination aus Komfort und Ruhe. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² verteilt auf 4 Zimmer, darunter 3 geräumige Schlafzimmer, lädt es zu einem gemütlichen Wohnen in einer attraktiven Nachbarschaft ein. Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt der großzügige Eingangsbereich, der durch ein praktisches Gäste-WC ergänzt wird. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der dank großer Fenster viel Tageslicht erhält und direkten Zugang zum liebevoll angelegten Garten sowie zur überdachten Terrasse bietet, ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Küche besticht durch ihren zeitlosen Charme. Hier können Sie in einem Ambiente kochen, das Gemütlichkeit und Funktionalität gut vereint. Für zusätzlichen Stauraum und Funktionalität sorgt der angrenzende Hauswirtschaftsraum mit einer neuwertigen Heizung aus dem Jahr 2018. Im Obergeschoss erwarten Sie helle, freundliche Räume, die durch den angrenzenden Balkon ein besonderes Wohlfühlambiente erhalten. Das Badezimmer ist sowohl mit einer modernen Dusche als auch mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, ideal um je nach Bedarf zwischen einem schnellen Duschgang oder einem entspannten Bad zu wählen. Ein Doppelwaschbecken und stilvolle Armaturen runden das durchdachte Raumkonzept ab. Das Haus verfügt über einen privaten Zufahrtsweg, der ausschließlich von den Anwohnern genutzt wird. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport mit am Haus montierter Wallbox bereit, ideal für die Nutzung eines Elektroautos. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Diese Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und ihre Ausstattung. Genießen Sie das Leben in dieser ruhigen Wohngegend.

??????? ???????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

???????????????? ???? ??????????

- Privatweg nur für die Anwohner
- Carport mit dazugehöriger Wallbox
- Gäste-WC in Eingangsbereich
- Neuwertige Heizung aus dem Jahr 2018 im HWR
- Gepflegte Einbauküche mit dazugehörigen E-Geräten
- Geräumige Diele
- Großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Garten
- Terrasse mit Glasüberdachung
- Rollläden im EG
- Liebevoll angelegter Garten
- Dusch-Badezimmer mit Doppelwaschbecken im OG
- Wohnräume mit anschließendem Balkon
- Einbauschränk im Elternschlafzimmer
- Einbauschränk ebenfalls im Kinderzimmer

??????? ????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie liegt in einer Sackgasse, in idyllischer Lage von 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 (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.

??????? ???????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 114.33 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24293036 - 27777 Ganderkesee / Rethorn

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com