

Ganderkesee

Geräumiges Einfamilienhaus in guter Lage

????????? ??????????: 24293028

www.von-poll.com???? ??????: 279.000 EUR • ??????????: ca. 147 m² • ?????????: 7 • ?????? ????: 595 m²

??????? ????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

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

???????? ??????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ??? ??????

???????? ??????????	24293028
????????????	ca. 147 m ²
????? ??????	???????????????? ??????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	7
?????????	2
????? ?????????????	1954
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????

????? ???????	279.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
?????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????	?????????
????????????? ??????????????	
????????????????????????	ca. 43 m ²
??????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	253.68 kWh/m²a
??????????????	16.07.2034	??????????????	
??????????????????		?????????????	H
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

??????? ????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



??????? ????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



??????? ???????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



??????? ????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



??????? ???????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



??????? ????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



??????? ???????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



??????? ???????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



??????? ????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

?? ????????



??????? ????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

???????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

??????? ???????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

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

Das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1954 erweitert 1961 und 1968 erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 147 m² und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 595 m². Mit insgesamt 7 Zimmern und 2 Badezimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Die Ausstattung umfasst eine Gas-Heizung Brennwärththerme 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.

??????? ???????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

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

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

??????? ????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

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

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.

??????? ????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 253.68 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 24293028 - 27777 Ganderkesee

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

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

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com