

Ganderkesee

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Ganderkesee

Número da propriedade: 25293006



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 185.000 EUR • ÁREA: ca. 84 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 247 m²

Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

Numa vista geral

Número da propriedade	25293006	Preço de compra	185.000 EUR
Área	ca. 84 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2006
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	168.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.10.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

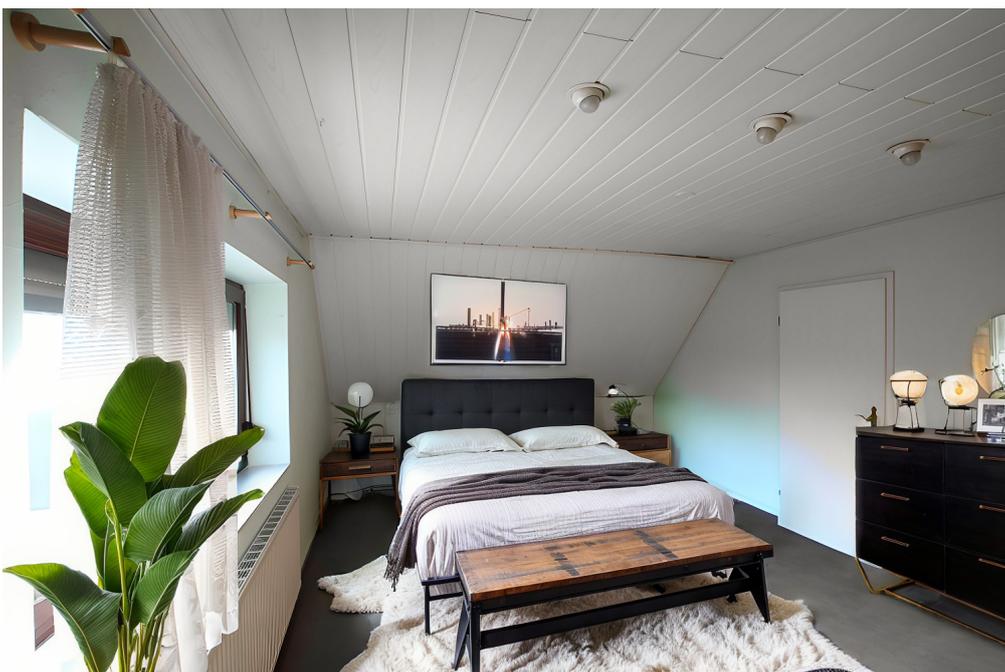
Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

O imóvel



Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

Uma primeira impressão

Platz für eine kleine Familie oder ein Paar, das zusätzlichen Raum sucht. Das Haus wurde 1994 erbaut und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 247 m². Es ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was den neuen Eigentümern die Möglichkeit bietet, ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Die Aufteilung der Räume ist funktional gestaltet. Insgesamt stehen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei großzügige Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein zentral gelegenes Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, das den Komfort erhöht und zu einer flexiblen Nutzung des Wohnraums beiträgt. Die zentral gelegene Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Hier lässt sich der Alltag angenehm gestalten, und das Kochen wird zu einem echten Vergnügen. Zudem ist ein Carport vorhanden, welches Ihrem Fahrzeug einen sicheren Stellplatz bietet. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Da das Haus renovierungsbedürftig ist, haben zukünftige Eigentümer die Chance, moderne und energieeffiziente Maßnahmen umzusetzen und die Immobilie ganz nach ihren Vorstellungen zu gestalten. Diese Doppelhaushälfte bietet viel Potenzial und eignet sich hervorragend für Menschen, die Freude daran haben, in ihrem Eigenheim eigene Akzente zu setzen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Die überschaubare Grundstücksgröße erlaubt eine einfache Pflege und Instandhaltung, was den Alltag erleichtert. Trotz der ruhigen Umgebung bietet das Haus eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine günstige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dies macht die Lage besonders attraktiv, da sie sowohl ruhiges Wohnen als auch eine gute Infrastruktur vereint.

Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

Detalhes do equipamento

- Carport
- Terrasse
- Einbauküche
- Gäste WC
- Dusch- & Wannenbad
- Geräteraum
- Heizungsraum
- Abstellraum
- Büronische
- Gartenhäuschen

Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße in 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 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.

Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 168.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Número da propriedade: 25293006 - 27777 Ganderkesee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com