

Ganderkesee

Bungalow im Landhausstil mit schönem Südgarten in begehrter Lage in Bookholzberg

CODE DU BIEN: 26293033



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.117 m²

CODE DU BIEN: 26293033 - 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: 26293033 - 27777 Ganderkesee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26293033
Surface habitable	ca. 152 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	379.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des des beurkundeten Kaufpreises Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	31.03.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	232.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



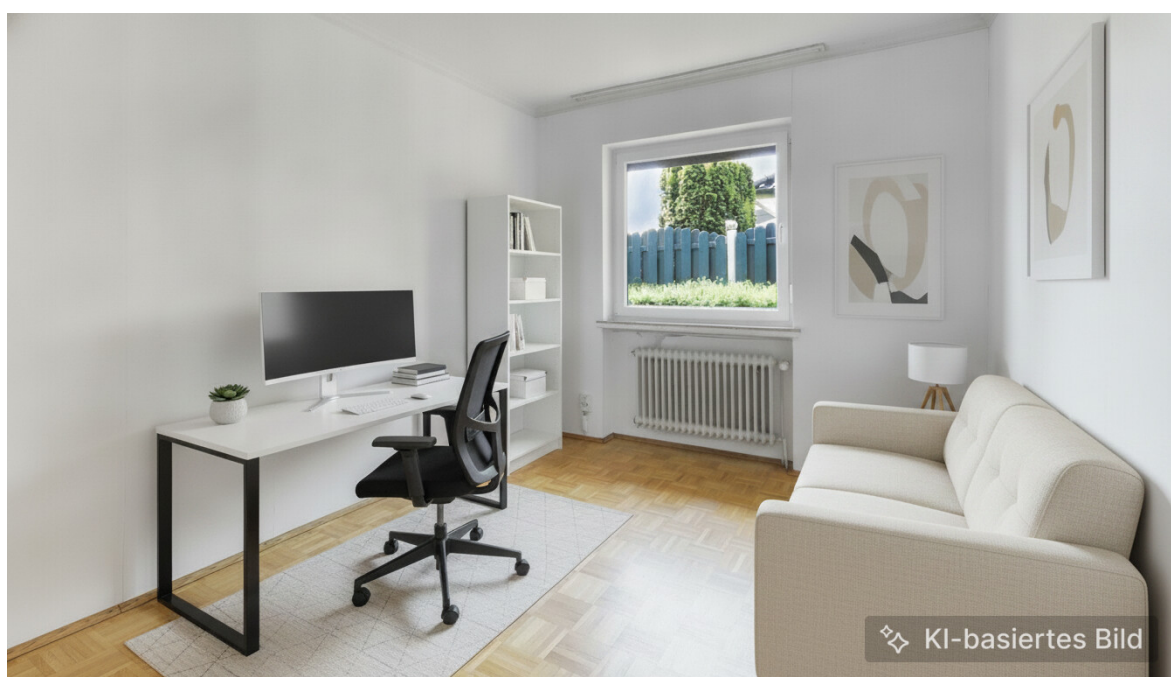
CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



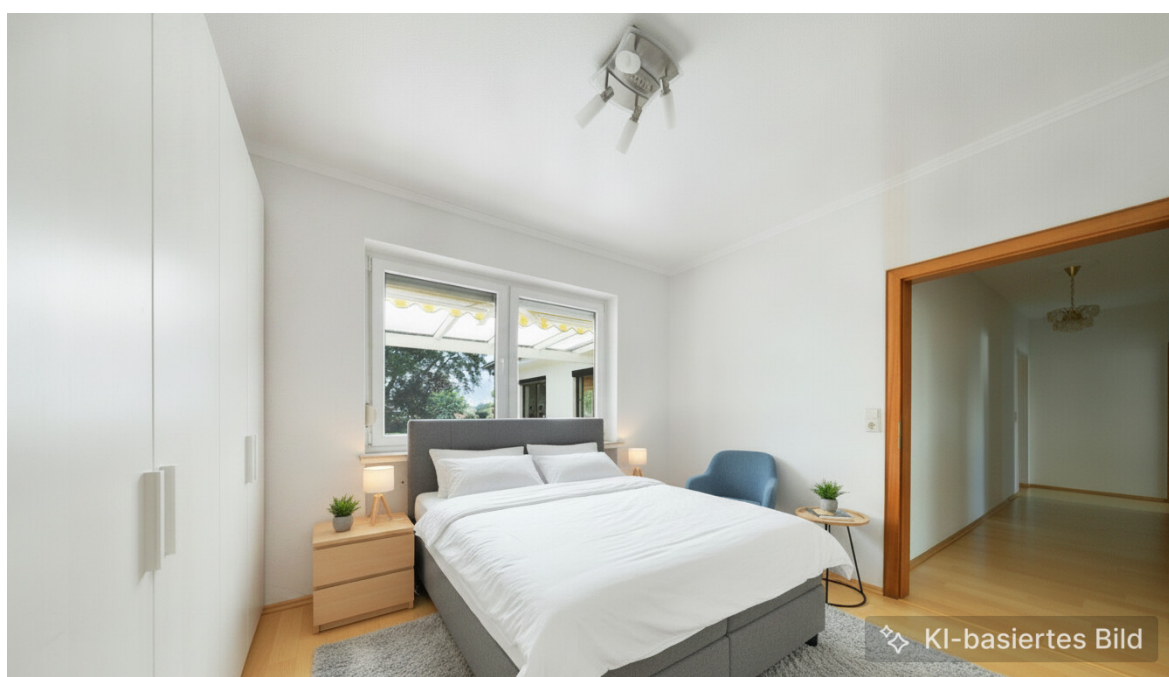
CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



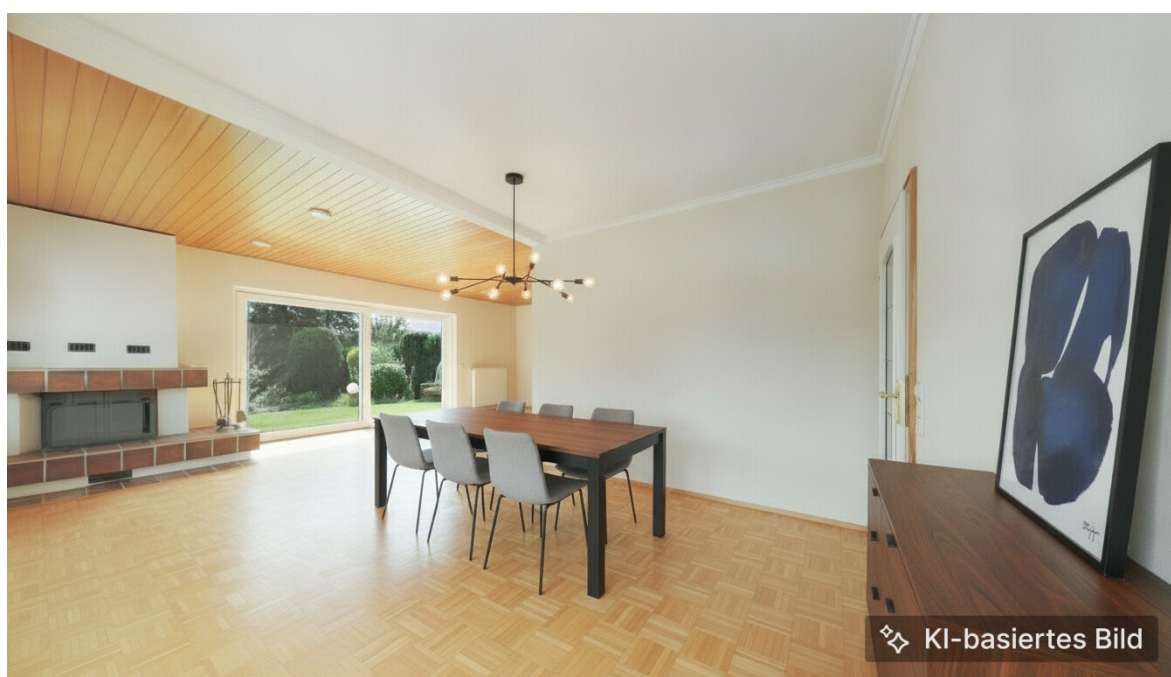
CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



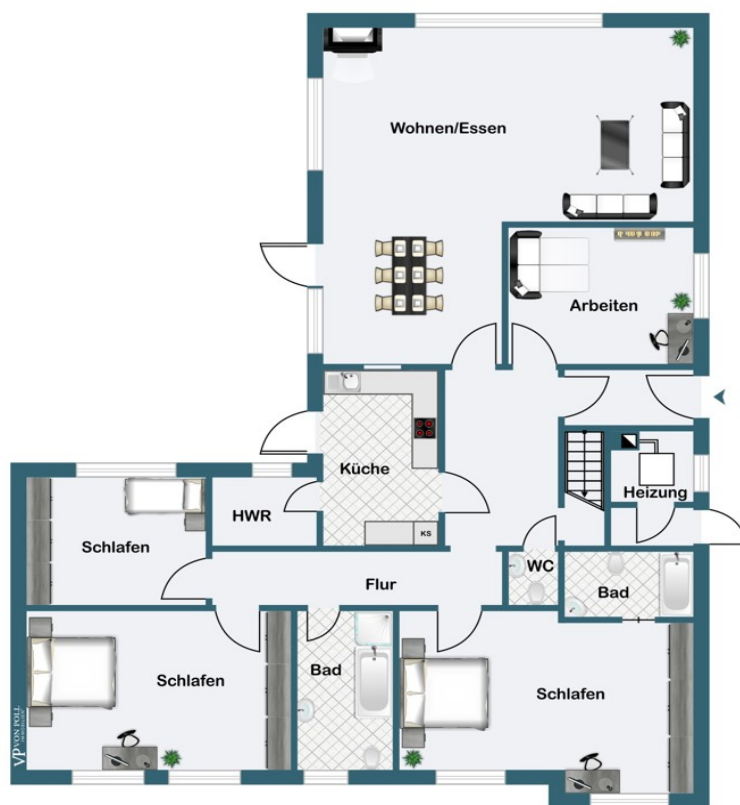
CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La propriété



CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Plans d'étage



Erdgeschoss

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: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1974 präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.117 m² mit einer Wohnfläche von rund 152 m². Die Liegenschaft vereint klassische Architektur mit zeitgemäßen Modernisierungen und bietet fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Die wohnliche Atmosphäre und die solide Ausstattung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Funktionalität, Komfort und Außenraum legen.

Bereits der gepflegte Eingangsbereich vermittelt einen einladenden Eindruck. Im großzügigen Wohnbereich fällt das Stäbchenparkett auf, das durch die großen Fensterflächen für ein angenehmes Raumgefühl sorgt. Große Panoramascheiben bieten einen direkten Zugang zur Terrasse sowie einen weiten Blick in den Garten mit direkter Verbindung zum Außenbereich.

Die Einbauküche ist ebenso Bestandteil des Angebots und ermöglicht eine unmittelbare Nutzung. Das neue Badezimmer, das im Jahr 2021 eingebaut wurde, ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und erfüllt aktuelle Komfortstandards. Zwei Badezimmer, eines davon als Bad en Suite, sowie ein zusätzliches Gäste-WC, bieten Familien und Gästen Komfort im Alltag. Ein begehrter Kleiderschrank sowie überwiegend elektrisch betriebene Rollläden in Teilen des Hauses unterstreichen die Zweckmäßigkeit der Ausstattung.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen die zwei-fach verglasten Kunststofffenster, die zuletzt 2008 erneuert wurden. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen im gesamten Haus. Ein weiteres Plus: Die große Garage mit elektrischem Sektionaltor wurde 2024 saniert und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum und präsentiert sich vor dem Haus mit einem gepflegten, gepflasterten Bereich sowie üppiger, grüner Bepflanzung.

Der Außenbereich überzeugt durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die weitläufige Terrasse ist mit einer unterlaufenden Markise überdacht und bietet viel Platz für Sitzgelegenheiten und Erholung. Ein gepflegter Garten mit automatischem Bewässerungssystem, zahlreiche Zierpflanzen und ein Gartenhäuschen eröffnen Raum für Freizeit und Gartenfreunde. Das Gartenhäuschen aus Holz ist einladend gestaltet und bietet zusätzlichen Platz für Gartenmöbel oder Aktivitäten. Das Grundstück ist durch dichte Hecken und liebevoll angelegte Gartenbeete angenehm abgeschieden. Die Ausstattung der Terrasse mit einer Markise und einem festen Terrassendach erlaubt einen flexiblen Aufenthalt im Freien, unabhängig von der Witterung.

Das Objekt ist in seiner Aufteilung praktikabel und flexibel nutzbar. Im Wohnbereich sorgen große Fensterfronten für viel Tageslicht und eröffnen einen stimmungsvollen Ausblick ins Grüne. Die weitere Raumaufteilung umfasst neben dem zentralen Wohnraum separate Zimmer, wobei eines als Gästezimmer gestaltet werden kann mit separatem Zugang und eigenem Fenster.

Die Qualitätsstufe der Ausstattung ist als "Normal" klassifiziert und bietet einen soliden Ausgangspunkt zur individuellen Gestaltung und Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen.

****Anzumerken ist, dass die Größenangaben auf Angaben der Auftraggeber beruhen und dass für deren Richtigkeit keinerlei Haftung übernommen werden kann.****

CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Détails des commodités

- neues Bad mit ebenerdiger Dusche 2021
- große Garage mit elektrischem Sektionaltor
- Flachdach Garage 2024 saniert
- Kunststofffenster 2-fach-verglast 2003, 2008 erneuert
- Einbauküche
- Stäbchenparkett im Wohnbereich
- Gäste-WC
- 2 Bäder eines davon als Bad en Suite
- begehbbarer Kleiderschrank
- Rolläden teilweise elektrisch
- Gartenbewässerungssystem
- Gartenhäuschen
- Markise
- Terrassendach mit unterlaufender Markise

CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Tout sur l'emplacement

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in bevorzugter Lage von Ganderkesee, Ortsteil Bookholzberg. Alles für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung über die A28 Richtung Oldenburg und Bremen. Bookholzberg verfügt über einen Bahnhof mit direktem Anschluss nach Bremen, Oldenburg und Delmenhorst.

Die Samtgemeinde Ganderkesee liegt etwa 20 km westlich des Bremer Zentrums, am Nordrand des Naturparks Wildeshauser Geest. Der nördlichste Teil der Gemeinde liegt im Urstromtal der Weser, ist also flache Marsch. Etwa entlang der Ortsteile Bookholzberg – Rethorn – Stenum – Hoykenkamp verläuft die Abbruchkante des Urstromtals. Südlich davon schließt sich das sandige, etwas höhergelegene und leicht hügelige Gelände der Geest an. Von exponierten Stellen am Rand der Geest ist an klaren Tagen die ca. 12 km entfernte andere Seite des Urstromtals in Bremen-Nord zu erkennen.

Die Gemeinde Ganderkesee grenzt im Osten an die kreisfreie Stadt Delmenhorst, im Norden an die Gemeinden Lemwerder und Berne im Landkreis Wesermarsch sowie an die Gemeinde Hude, im Westen an die Gemeinde Hatten und im Süden an die Gemeinden Dötlingen und Harpstedt.

Ganderkesee besitzt drei bauliche Grundzentren mit entsprechender Infrastruktur. Die Bevölkerung der Gemeinde konzentriert sich zum einen auf den Kernort Ganderkesee, zum anderen auf einen Streifen entlang der Bahnlinie von Oldenburg nach Bremen mit den Ortsteilen Bookholzberg, Rethorn und Schierbrok. Die Ortsteile Heide und Elmeloh bilden mit den jeweils benachbarten Stadtteilen von Delmenhorst ein Siedlungsgebiet und sind daher ebenfalls dicht bevölkert. Die übrigen Gebiete der Gemeinde sind dünner besiedelt und stärker landwirtschaftlich geprägt.

CODE DU BIEN: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Plus d'informations

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: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Contact

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

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com