

Ganderkesee / Bookholzberg

Einfamilienhaus mit Schwimmbad auf schönem Grundstück in Bookholzberg

Codice oggetto: 26293035

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 188 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 876 m²

Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26293035
Superficie netta	ca. 188 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1975

Prezzo d'acquisto	435.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	162.04 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



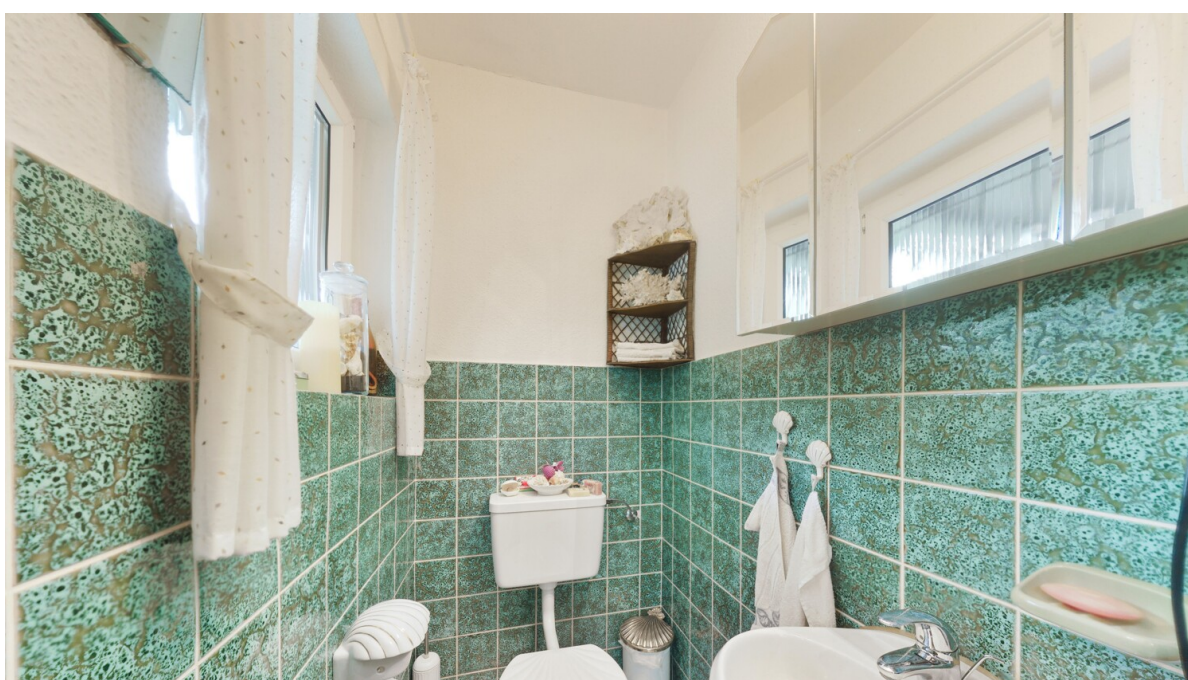
Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



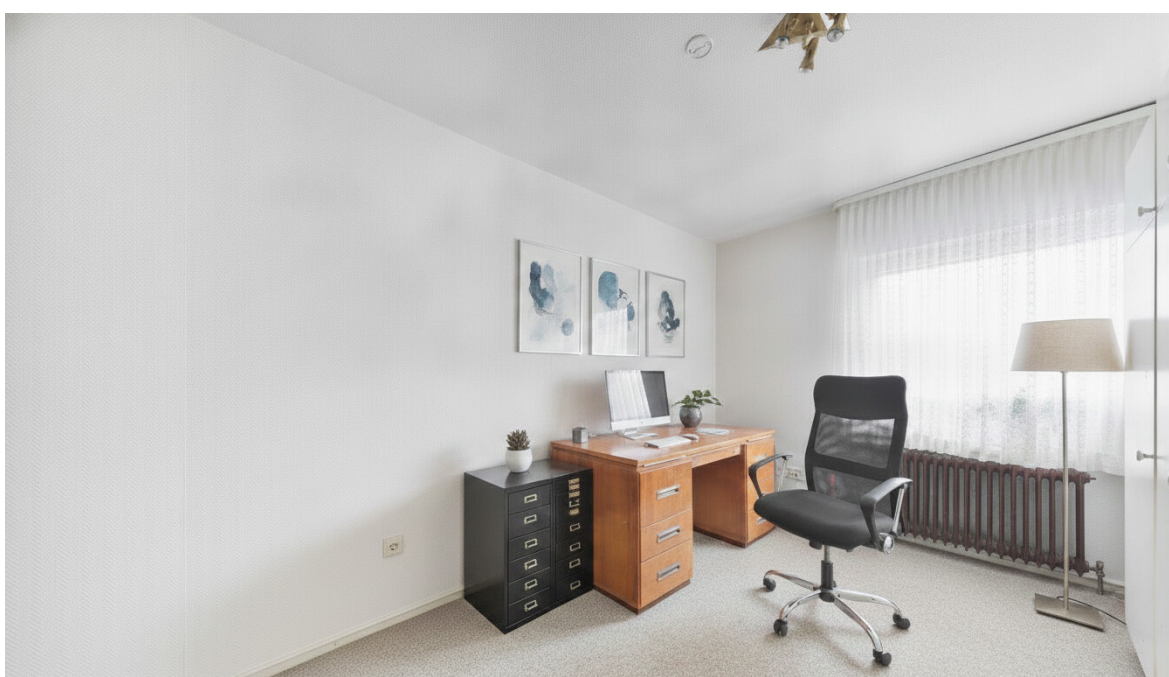
Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



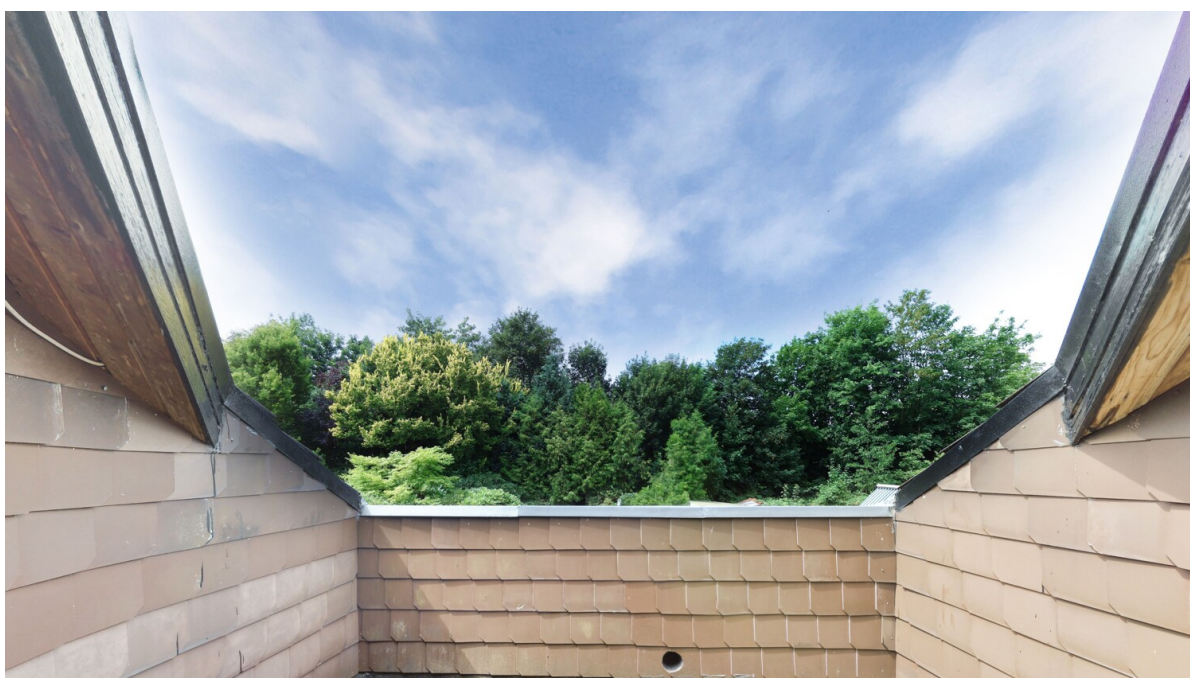
Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



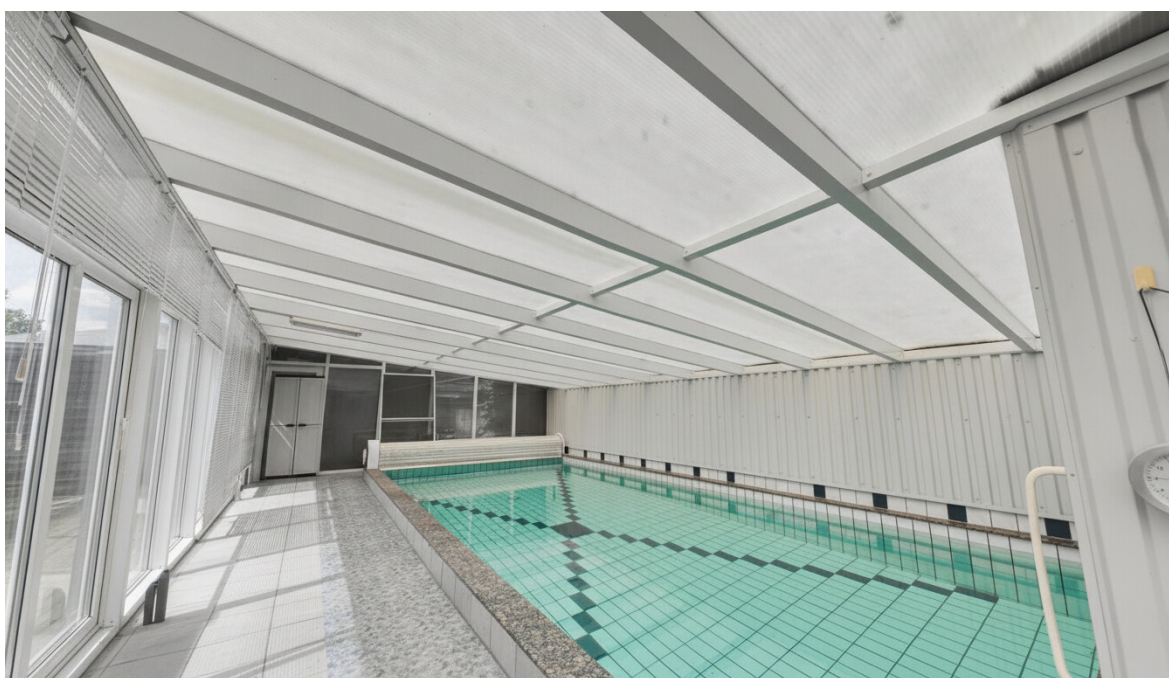
Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

Planimetrie



perspektive, nicht maßstabes



perspektive, nicht maßstabes



Progetto: 01/1/2018



Progetto: 01/1/2018

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 befindet sich auf einem ca. 876 m² großen Grundstück und bietet mit ca. 188 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot für unterschiedliche Wohnkonzepte. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den vergangenen Jahren in verschiedenen Bereichen modernisiert.

Den Mittelpunkt des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit Kamin, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich funktional in den Grundriss ein. Eine Loggia sowie zwei Terrassen bieten verschiedene Möglichkeiten, den Außenbereich zu nutzen und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Wohnen und Garten.

Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde im Jahr 2019 modernisiert und verfügt über eine Fußbodenheizung. Kunststofffenster aus dem Jahr 2015 sowie die Dachdämmung aus dem Jahr 2005 unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand der Immobilie. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung, die durch eine Solarthermieanlage ergänzt wird.

Der Vollkeller bietet zusätzliche Nutzfläche und eignet sich ideal für Hauswirtschaft, Vorräte, Hobby oder als Stauraum. Eine Garage sowie ein Carport stehen als geschützte Stellplätze zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit Schwimmbad. Hier bietet sich ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien. Das Grundstück verbindet Privatsphäre mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und rundet das Gesamtbild der Immobilie harmonisch ab.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als gepflegte Immobilie mit starker Bausubstanz, zeitgemäßen Modernisierungen und einem großzügigen Platzangebot. Die Kombination aus Wohnkomfort, praktischem Grundriss und attraktivem Garten macht das Haus zu einem idealen Zuhause für Paare oder Familien.

Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1975
- Ca. 188 m² Wohnfläche
- Ca. 876 m² Grundstück
- Kunststofffenster aus dem Jahr 2015
- Badezimmer im Jahr 2019 modernisiert
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Einbauküche
- Loggia im OG
- Überdachte Terrasse
- Kamin
- Gäste WC
- Garage
- Carport
- Wallbox
- Teilkeller
- Dachdämmung aus dem Jahr 2005
- Schwimmbad im Garten
- Solarthermieanlage

Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

Tutto sulla posizione

Ganderkesee, besonders Bookholzberg, besticht als wachsender, familienfreundlicher Pendlerstandort im Landkreis Oldenburg durch seine ausgewogene Altersstruktur und stabile demografische Entwicklung. Mit rund 32.700 Einwohnern bietet die Gemeinde eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur.

Die Lage zwischen Bremen und Oldenburg ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an regionale Verkehrsnetze, was den Alltag für berufstätige Eltern besonders angenehm gestaltet. Die breit gefächerte Beschäftigungsstruktur schafft ein sicheres wirtschaftliches Umfeld, das Familien langfristige Perspektiven bietet. Die kommunalen Dienstleistungen sind auf Familienbedürfnisse ausgerichtet, und das umfangreiche Angebot an Einfamilienhäusern in moderaten Preissegmenten macht Ganderkesee zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. Zahlreiche Spielplätze sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden Kinder zu unbeschwertem Spielen und Entdecken ein. Sportbegeisterte Familien finden in der Nähe mehrere Sportanlagen, die zu aktiver Freizeitgestaltung motivieren. Die Gemeindezentren wie das Dietrich Bonhoeffer Gemeindehaus bieten Raum für gemeinsame Aktivitäten und fördern das nachbarschaftliche Miteinander.

Für entspannte Stunden in der Natur laden nahegelegene Parks zum Verweilen und gemeinsamen Familienausflügen ein. Das Bildungsangebot in Ganderkesee ist umfassend und vielfältig, was jungen Familien besonders zugutekommt. Kindertagesstätten wie die Sonneninsel und der St. Bernhard Kindergarten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine liebevolle Betreuung der Kleinsten. Grundschulen und weiterführende Schulen mit Förderklassen und sprachlichen Schwerpunkten bieten eine solide Grundlage für die schulische Entwicklung der Kinder. Die Nähe zu qualifizierten Ärzten, Apotheken und Pflegeeinrichtungen sorgt für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl und schnelle medizinische Versorgung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag erleichtert. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die nur sieben Minuten zu Fuß entfernte Bahnstation Bookholzberg sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen, ermöglicht es Familien, flexibel und umweltbewusst mobil zu sein. So sind sowohl die Städte Bremen als auch Oldenburg schnell erreichbar, was berufliche und private Wege optimal verbindet.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld legen, präsentiert sich Ganderkesee als ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können. Hier finden Sie die ideale Kombination aus Geborgenheit, Gemeinschaft und zukunftsorientierter Lebensqualität.

Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26293035 - 27777 Ganderkesee / Bookholzberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com