

Ganderkesee

Bungalow im Landhausstil mit schönem Südgarten in begehrter Lage in Bookholzberg

Codice oggetto: 26293033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 152 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.117 m²

Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

- **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: 26293033 - 27777 Ganderkesee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26293033
Superficie netta	ca. 152 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des des beurkundeten Kaufpreises Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	232.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	31.03.2031	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



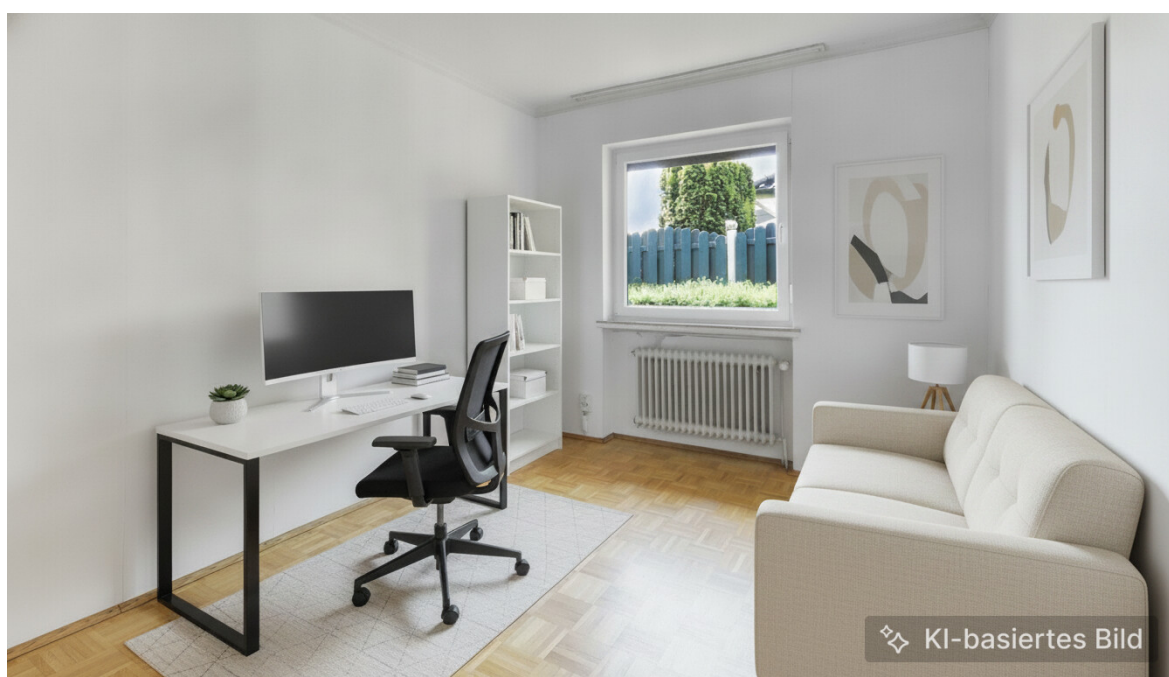
Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



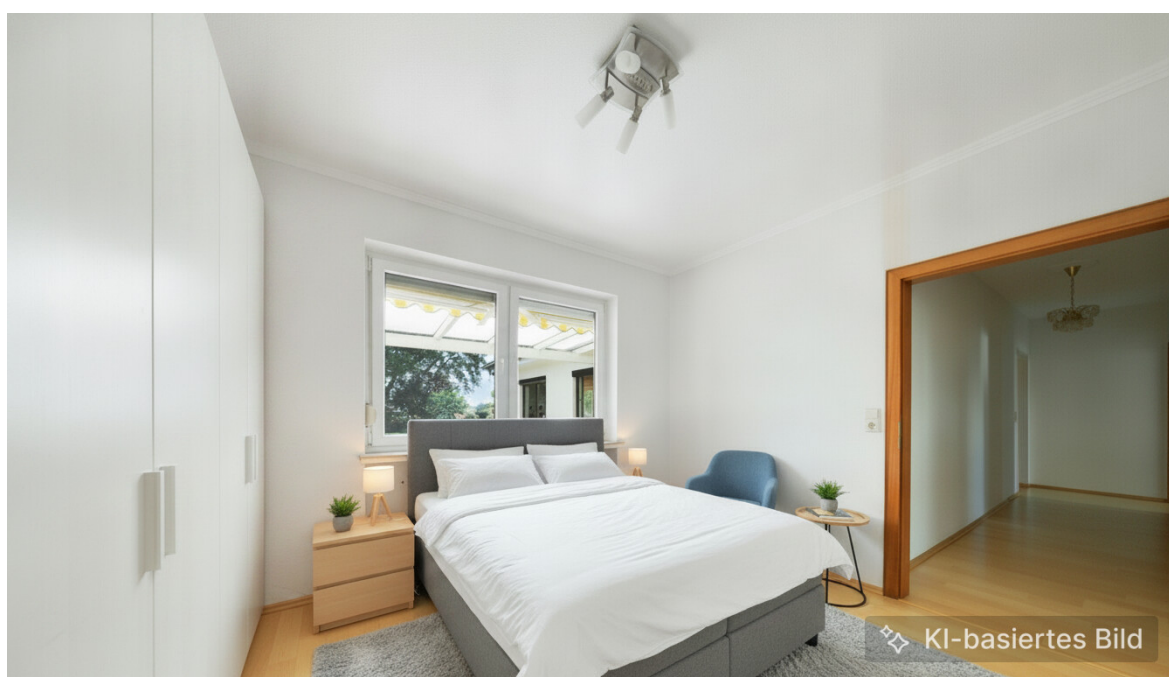
Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



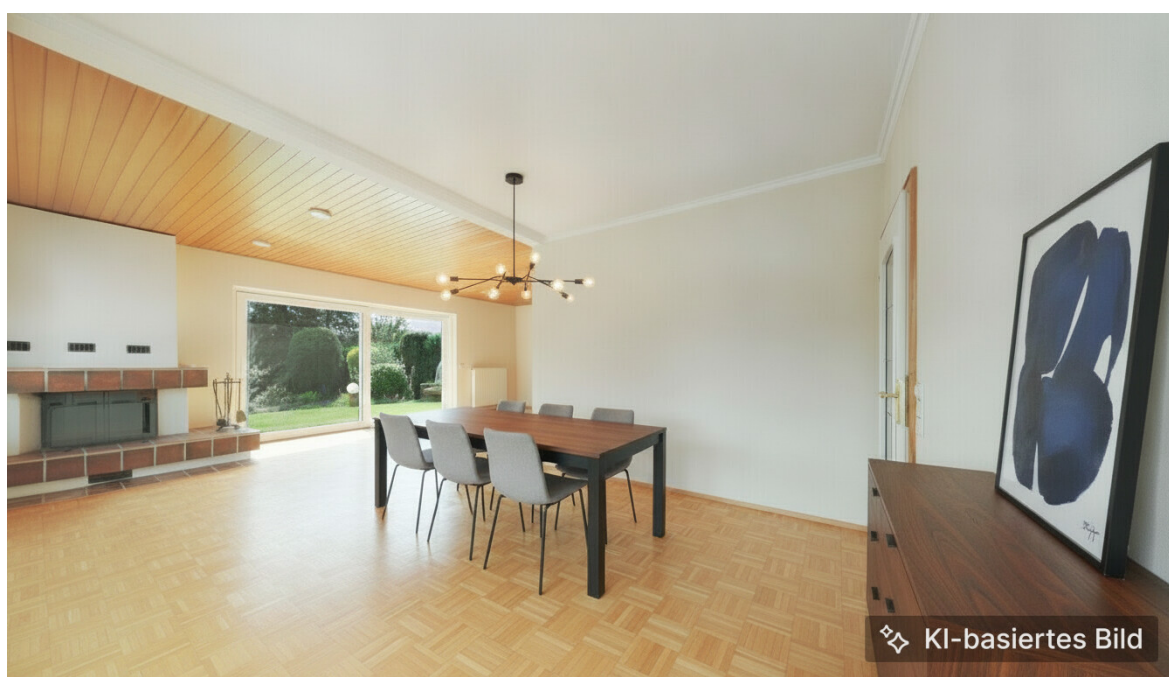
Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



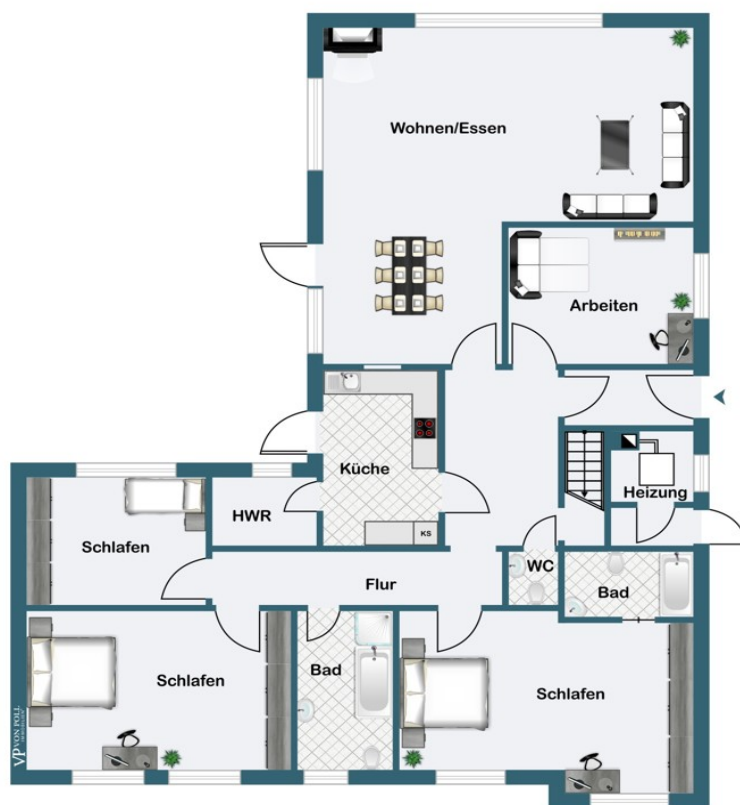
Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

La proprietà



Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Planimetrie



Erdgeschoss

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: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Una prima impressione

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 begehbarer 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 abgeschirmt. 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.****

Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Dettagli dei servizi

- 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
- begehbare Kleiderschrank
- Rolläden teilweise elektrisch
- Gartenbewässerungssystem
- Gartenhäuschen
- Markise
- Terrassendach mit unterlaufender Markise

Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26293033 - 27777 Ganderkesee

Ulteriori informazioni

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: 26293033 - 27777 Ganderkesee

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