Ganderkesee

Gepflegte Doppelhaushälfte in Bookholzberg

Número da propriedade: 25293012

PREÇO DE COMPRA: 258.000 EUR • **ÁREA:** ca. 104 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 294 m²

Número da propriedade: 25293012 - 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: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Numa vista geral

Número da propriedade	25293012
Área	ca. 104 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	258.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	15.04.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	174.32 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

O imóvel

Número da propriedade: 25293012 - 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: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1994, präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² auf einem Grundstück von ca. 294 m². Die Immobilie bietet mit ihren vier Zimmern ausreichend Platz für eine Familie, während die solide Bausubstanz und die kürzlich aktualisierte Technik, insbesondere die 2020 erneuerte Zentralheizung, modernen Wohnkomfort sicherstellen. Bei Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Hier schaffen große Fensterflächen eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus haben Sie Zugang zur Terrasse und zum Garten, die zusammen vielfältige Möglichkeiten für Entspannung bieten. Die Einbauküche ist funktional und ausgestattet mit allen notwendigen Geräten und im Kaufpreis inkludiert. Der Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss bietet zusätzliche Abstell- und Arbeitsfläche neben Küchenfunktionen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen sinnvoll genutzten Abstellraum unter der Treppe, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Tageslicht komplettiert das Angebot auf dieser Ebene. Die Ausstattung des Badezimmers entspricht der gewohnt soliden Qualität des ganzen Hauses. Vor dem Haus steht Ihnen ein praktischer Pkw-Carport zur Verfügung, der Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen schützt. Der Flächenzuschnitt des Grundstücks bietet nicht nur genügend Platz für einen Garten, sondern auch einen überschaubaren Pflegeaufwand. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was einen ausgewogenen Mix zwischen Funktionalität und Ästhetik bedeutet. Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine Immobilie einzuziehen, die sowohl durchdacht gestaltet als auch gepflegt ist. Sie ist ideal geeignet für Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit gutem Anbindung an die örtlich Infrastruktur legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Vorzügen dieser Immobilie zu verschaffen und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu entdecken.

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Detalhes do equipamento

-Baujahr des Hauses 1994
-Heizung wurde 2020 erneuert
-Wohnfläche von ca. 104 m²
-Grundstücksgröße von ca. 294 m²
-Balkon
-Carport
-Einbauküche
-Hauswirtschaftsraum im EG
-Abstellraum unter der Treppe
-Terrasse mit Garten

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Tudo sobre a localização

Die Doppelhaushälfte befindet sich im 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.

Número da propriedade: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 174.32 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: 25293012 - 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