

Ganderkesee

Gepflegte Doppelhaushälfte in Bookholzberg

VP azonosító: 25293012

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 258.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 294 m²

VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Áttekintés

VP azonosító	25293012
Hasznos lakótér	ca. 104 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	258.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	15.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	174.32 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan



VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan



VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan



VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan



VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan



VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Az ingatlan



VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Minden a helyszínr?

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 Elmelohe 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.

VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25293012 - 27777 Ganderkesee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com