



Immobilien-Exposé

**Ein Zuhause zum Gestalten – Ihr neues
Heim in Ganderkesee-Heide**

Objekt-Nr.:

32

IMMOBILIEN

Zum Kauf

in Ganderkesee



IMMOBILIEN

Details

Gäste-WC

Gartennutzung

Kaufpreis

315.000 €

Wohnfläche

ca. 105 m²

Zimmer

5

Grundstücksfläche

ca. 893 m²

verfügbar ab

Sofort

Provisionspflichtig

Ja

Modernisierungen

2020

Baujahr

1969

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Balkone

1

Bad mit

Dusche, Wanne

Gäste-WC

Ja

Gartennutzung

Ja

Käuferprovision

3,57

Beschreibung

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung von Ganderkesee-Heide, in direkter Sackgassenlage, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise. Das Haus bietet auf ca. 105 m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer viel Raum zur persönlichen Entfaltung.

Das großzügige Eigentumsgrundstück mit ca. 893 m² eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig – bietet dafür aber die ideale Grundlage, mit frischem Wind und kreativen Ideen ein neues Zuhause ganz nach eigenen Wünschen zu erschaffen.

IMMOBILIEN

Über einen Windfang gelangen Sie in den großzügigen Flur des Hauses. Hier befindet sich ein Gäste-WC sowie der Zugang zur Küche mit angrenzendem Esszimmer. Vom Essbereich gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein helles Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Zimmer zur freien Gestaltung – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Der teilunterkellerte Bereich des Hauses umfasst einen Waschraum, einen Heizungsraum mit moderner Gasheizung aus dem Jahr 2020 sowie einen weiteren Kellerraum, der sich ideal als Stauraum eignet.

Sowohl vom Eingangsbereich als auch von der Terrasse gelangen Sie in den weitläufigen Garten, der zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Gestaltungswünsche bietet – ob Gemüsegarten, Spielbereich oder einfach eine grüne Oase der Ruhe. Ein praktisches Gartenhäuschen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte. Für die Bewässerung steht Ihnen ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Die ruhige Wohnlage in Ganderkesee bietet eine hohe Lebensqualität und eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Dieses Einfamilienhaus vereint Wohnqualität, Komfort und eine idyllische Lage – eine perfekte Wahl für Familien oder Paare, die sich den Traum vom Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen erfüllen möchten.

Erleben Sie unser Angebot bequem von Zuhause aus! Mit unserem interaktiven 360-Grad-Rundgang können Sie die Immobilie aus jeder Perspektive erkunden – ganz so, als wären Sie vor Ort. Entdecken Sie jeden Raum im Detail, gewinnen Sie einen authentischen Eindruck von der Raumaufteilung und den Gestaltungsmöglichkeiten.

Link zur Tour:

<https://tour.ogulo.com/d02N>

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf den Angaben des Eigentümers oder Dritter. Wir haben diese Daten nicht selbst ermittelt und können daher keine Gewähr übernehmen.

Lage & Umgebung

27777 Ganderkesee

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung in Ganderkesee-Heide. Die Straße ist eine Sackgasse mit wenig Verkehr, ideal für Familien mit Kindern oder alle, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen.

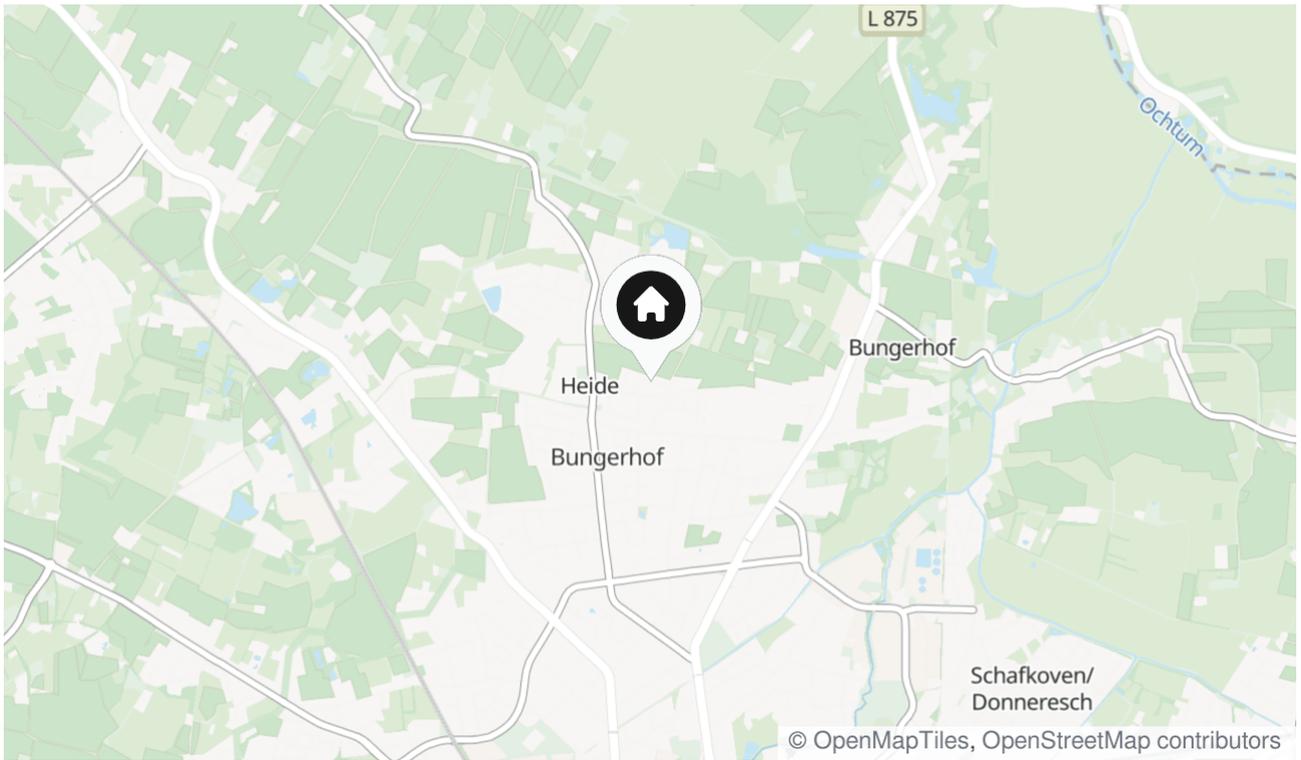
Ganderkesee bietet eine sehr gute Infrastruktur mit allem, was man für den täglichen Bedarf benötigt. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte, die bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar sind. Auch medizinisch ist man hier gut versorgt: Hausärzte, Apotheken sowie verschiedene Facharztpraxen sind schnell erreichbar.

Für Familien besonders attraktiv ist das gute Bildungs- und Betreuungsangebot. Mehrere Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der Umgebung, ebenso weiterführende Schulen wie die Kooperative Gesamtschule (KGS) Ganderkesee.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Ganderkesee ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen Richtung Bremen und Oldenburg. Auch die Autobahn A28 und A1 sind in kurzer Zeit erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet. Zudem ist Ganderkesee in das Busnetz der Region eingebunden.

Die Umgebung bietet darüber hinaus zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – von Spazierwegen und Radstrecken bis hin zu Sportvereinen, einem Schwimmbad und kulturellen Angeboten im Ortskern.

IMMOBILIEN



IMMOBILIEN

Energieausweis

Baujahr

1969

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

12.03.2033

Endenergiebedarf

352,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

IMMOBILIEN



Außenansicht



Wohnen

IMMOBILIEN



Esszimmer



Küche



Schlafen 1



Schlafen 2



Schlafen 3



Flur EG

IMMOBILIEN



Bad



Büro



Terrasse



Gartenansicht



Erdgeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss



Kellergeschoss

Kellergeschoss

IMMOBILIEN

Kontakt

Schulz Immobilien

Weserstraße 18

31860 Emmerthal

Telefon: 01701217309

E-Mail: schulz@schulzimmobilien-hm.de

Ihr Ansprechpartner

Margarita Schulz

Impressum

schulzimmobilien-hm.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

schulzimmobilien-hm.de

