

Exposé

Einfamilienhaus in Ganderkesee

**Freistehendes Einfamilienhaus Baujahr 2013 in ruhiger
Lage von Bookholzberg**



Objekt-Nr. OM-436506

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Miller

27777 Ganderkesee
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	672,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	32,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2013 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 672 m² in ruhiger Lage von Bookholzberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 132 m² und insgesamt fünf Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt durch eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse mit elektrischer Markise und in den nach Süden ausgerichteten Garten – ideal zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ermöglicht ein modernes und kommunikatives Wohnkonzept.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Abstellfläche.

Im Obergeschoss stehen mehrere gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann nach Absprache übernommen werden.

Ausstattung

- Baujahr 2013
- ca. 132 m² Wohnfläche
- Grundstück ca. 672 m²
- 5 Zimmer
- offene Küche
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Warmwasser über Solarpaneele auf dem Dach
- Kaminanschluss vorhanden
- Hauswirtschaftsraum
- Dachboden mit zusätzlicher Abstellfläche
- überdachte Terrasse mit elektrischer Markise
- Garten in Südausrichtung
- 2 Carport-Stellplätze

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Besichtigungen erfolgen nach vorheriger Terminvereinbarung. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre werden nur ernsthafte Interessenten berücksichtigt. Eine Finanzierungsbestätigung ist für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins wünschenswert.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Der Übergabetermin der Immobilie erfolgt nach Absprache.

Lage

Das Haus befindet sich in Bookholzberg, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Ganderkesee im Landkreis Oldenburg. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur.

Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Die Städte Bremen und Oldenburg sind jeweils in etwa 20–30 Minuten erreichbar und machen den Standort auch für Pendler attraktiv.

Durch die ruhige Wohnlage und die gewachsene Nachbarschaft bietet das Umfeld eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	67,21 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



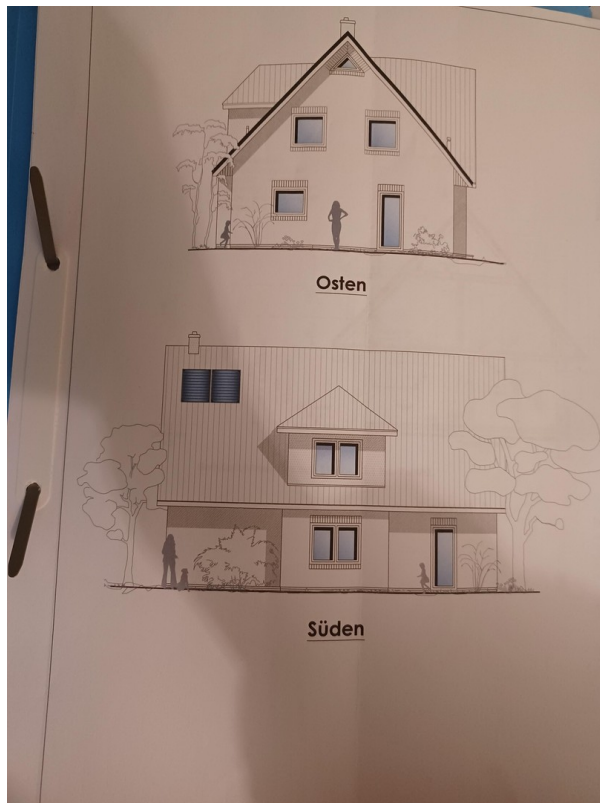
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

