

Exposé

Bungalow in Ganderkesee

Exklusives Wohnerlebnis mit repräsentativem Business-Bereich



Objekt-Nr. OM-450474

Bungalow

Verkauf: **594.800 €**

Ansprechpartner:
R. Franz

27777 Ganderkesee
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	761,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	176,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes 3-Zimmer-Erdgeschoss (ca. 198 m²), ergänzt durch ein multifunktionales Untergeschoss (ca. 162 m²): Hier werden Lebensqualität und berufliche Visionen auf einzigartige Weise vereint.

Mit einer beeindruckenden Gesamtnutzfläche von ca. 360 m² bietet dieses Anwesen Raum für Individualisten, die Großzügigkeit und Exklusivität schätzen. Das Haus ist die ideale Bühne für anspruchsvolle Paare mit Platzbedarf, die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder ein modernes Zwei-Generationen-Konzept. Auch für eine Kleinfamilie mit einem älteren Kind, das im Untergeschoss sein eigenes, autarkes Reich beziehen möchte, bietet dieses Unikat die perfekte räumliche Trennung.

Schon beim Betreten des Entrées spüren Sie die besondere Liebe zum Detail: Eine handgefertigte Echtholz-Kassettendecke und originale Yacht-Kupferleuchten setzen maritime Akzente, die sich wie ein roter Faden durch das Haus ziehen. Das Herzstück bildet der ca. 76 m² große, offene Wohn-, Koch- und Essbereich. Hier trifft Geselligkeit auf Kulinarik – die hochwertige Gourmet-Küche (2019) mit Kochblock lässt keine Wünsche offen. Ein zweiseitiger Marmorkamin dient als gläserner Blickfang und verbindet das Wohnzimmer mit dem absoluten Highlight des Hauses: dem 48 m² großen Luxus-Wintergarten. Dieser ‚Glaspalast‘ ist dank Klimatisierung, Fußbodenheizung, Heizkörpern und elektrischer Beschattung zu jeder Jahreszeit eine Oase der Ruhe.

Über zwei Innentreppen oder einen separaten Außeneingang erreichen Sie das Untergeschoss (ca. 162 m²). Die ehemals gewerblich genutzte Fläche ist derzeit in einen privaten Bereich (ca. 82 m²) und ein Gäste-Apartment (ca. 80 m²) unterteilt. Ob als repräsentativer Businessbereich (Kanzlei, Praxis oder Home-Office) oder für private Leidenschaften (Bar, Hobby, Fitness) – die aktuelle Trennwand kann problemlos rückgebaut werden, um die gesamte Ebene wieder zu einem großzügigen Raumkonzept zu öffnen.

Ausstattung

Erdgeschoss (Wohnen & Genießen – ca. 198 m² inkl. Wintergarten):

- Repräsentatives Entrée mit separatem Garderobenbereich
- Offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zum Panorama-Wintergarten.
- Ein großzügiges Zimmer (derzeit als Kinderzimmer genutzt) sowie ein zweites, geräumiges Zimmer (aktuell als Hauptschlafzimmer genutzt).
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Untergeschoss (Business, Bar & Stauraum – ca. 162 m² Nutzfläche):

- Die hauseigene Bar, die direkt über eine Wendeltreppe vom Wohnraum aus erreichbar ist.
- Ein Hobbyraum, der Heizungsraum sowie weitere Abstellräume, die über eine separate Treppe erschlossen werden.
- Gäste-Apartment, über einen separaten Außeneingang zugänglich:

ein Koch-/Essbereich (inkl. Einbauküche), ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen Flur und ein eigenes Duschbad.

Eine Garage (14 m²), mehrere PKW-Stellplätze sowie ein exklusiver Außenjacuzzi runden das Angebot ab.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

2006 - Sanierung Bad EG

2019 - Pflasterung Eingang und kompletter Umbau der Räume (inklusive Bad und Küche) für Gewerbe im Untergeschoss

2022 - neuer Fußbodenbelag im jetzigen Schlafzimmer

2023 - Überholung der Elektrik

2024 - neuer Fußbodenbelag im Kinderzimmer und Flur, Einbau elektrischer Rollläden

2025 - neuer Fußbodenbelag im Wohn- und Essbereich sowie im Flur

Die Grundrisse dienen lediglich der Veranschaulichung/als Orientierungshilfe und können in der Realität geringfügig abweichen. Zur Wahrung der Privatsphäre sowie zur Optimierung der Lichtverhältnisse können einzelne Fotografien mittels Künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet worden sein. Der bauliche Kernzustand bleibt davon unberührt.

Lage

In bester Lage von Ganderkesee, eingebettet in das etablierte und privilegierte Musikerviertel, erwartet Sie dieser repräsentative Bungalow. Obwohl Sie hier sehr zentral leben, bietet das Grundstück, an eine Sackgasse grenzend, einen idealen Rückzugsort in einem harmonischen Umfeld.

In nur ca. 800 Metern erreichen Sie den Ganderkeseer Ortskern. Ob frische Brötchen vom Bäcker, der Wocheneinkauf in hochwertigen Supermärkten oder der Besuch in der Apotheke – alles ist in weniger als 10 Gehminuten erledigt. Eine exzellente Dichte an Fachärzten und Gesundheitszentren im direkten Umkreis bietet zudem Sicherheit und Komfort für höchste Ansprüche.

Der Bahnhof Ganderkesee ist lediglich ca. 1 km entfernt. Von hier aus erreichen Sie Bremen oder Osnabrück entspannt und stressfrei – ein enormer Vorteil für Ihre Kunden oder den privaten Theaterbesuch in der Hansestadt.

Auch die Autobahn A28 ist in weniger als 5 Fahrminuten erreichbar. Sie wohnen im Grünen und sind dennoch perfekt vernetzt mit dem Wirtschaftsstandort Bremen und dem Oldenburger Land.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Wintergarten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmerbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Kind)



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Vollbad EG



Hobbyraum UG

Exposé - Galerie



Bar UG



Kochen/Essen UG

Exposé - Galerie



Wohnen UG

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht

Erdgeschoss (Abb. ähnlich)



Exposéplan, nicht maßstäblich

Untergeschoss (Abb. ähnlich)