

Exposé

Bungalow in Ganderkesee

Bungalow Klassiker mit XXL Garten oder Bauoption



Objekt-Nr. OM-455984

Bungalow

Verkauf: **498.500 €**

Ansprechpartner:
Eigentümergeinschaft Langner

27777 Ganderkesee
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.991,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	143,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie kein fertiges Haus – erschaffen Sie Ihr eigenes Meisterwerk.

Dieses Angebot in Bestlage von Ganderkesee-Stenum richtet sich an Macher, Visionäre und Investoren. Wir verkaufen Ihnen hier kein perfekt renoviertes Objekt, sondern ein knapp 2.000 m² großes Grundstück nahezu zum Bodenwert – den massiven Bungalow und das enorme Nachverdichtungspotenzial erhalten Sie als Bonus obendrauf

Ihre drei Optionen mit dieser Liegenschaft:

Der Sanierungs-Traum: Nutzen Sie die trockene, massive Bausubstanz des Bungalows (BGF ca. 260 m²). Sparen Sie sich den teuren Rohbau und gestalten Sie ein modernes, ebenes Loft-Einfamilienhaus nach Ihren Wünschen.

Das Mehrgenerationen-Projekt: Wohnen Sie vorne im modernisierten Bungalow, während die Kinder im hinteren Grundstücksteil ein neues Traumhaus errichten.

Das Bauträger-Investment: Entwickeln Sie das Areal gemäß der gültigen Satzung № 19 strategisch weiter. Eine zusätzliche Hinterbebauung (z. B. mit einem kleinen Doppelhaus) ist durch moderne Baulegistik wie Kran- und Pumpentechnik hervorragend realisierbar. Alternativ bietet das fast 2.000 m² große Filetgrundstück nach einem Rückbau des Bestands die perfekte weiße Leinwand, um die Liegenschaft im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten komplett neu zu beplanen und zu gestalten.

Ausstattung

Ein Grundriss, der Maßstäbe setzt – bereit für die Moderne.

Bungalows der 1970er Jahre sind berühmt für ihre großzügige Raumaufteilung. Ein Blick auf den beigefügten Grundriss zeigt das enorme Potenzial für moderne Wohnkonzepte:

Der Wohntrakt: Herzstück ist das über 42 m² große Wohnzimmer mit Panorama-Blick und direktem Zugang in den riesigen Garten.

Der Küchentraum mit Potenzial: Die Küche bietet aktuell großzügige 14 m² und verfügt über einen direkt angeschlossenen Wirtschafts- und Abstellraum (zusammen ca. 15 m²). Wer das Kochen und Beisammensein im XL-Format liebt, hat hier eine geniale Option: Lassen Sie prüfen, diese drei Räume zu einer einzigen, knapp 30 m² großen Luxus-Wohnküche mit direktem Blick in den Garten zusammenzufügen!

Der Schlaftrakt: Ein maximal privater Bereich, der Ruhe garantiert. Neben dem großzügigen Elternschlafzimmer (17,5 m²) und dem Hauptbad befinden sich hier zwei Kinderzimmer. Ein cleverer Umbau-Tipp: Die beiden Kinderzimmer lassen sich bei Bedarf auch hervorragend zu einem einzigen, großen XL-Zimmer zusammenfügen.

Der Arbeits- & Gästebereich: Perfekt auf moderne Lebenskonzepte abgestimmt. Ein separates Büro sowie ein zusätzliches Homeoffice- oder Gästezimmer bieten optimalen Raum für mobiles Arbeiten. Ein separates Gäste-Duschbad runden diesen Bereich zusammen mit dem einladenden Eingangsbereich und der großen, offenen Essdiele perfekt ab.

Das Stellplatz-Potenzial (Option für bis zu 6 Plätze): Parkplatzsorgen gehören hier der Vergangenheit an. Die vorhandene Garage (massiver Flachdachanbau) bietet die ideale Basis für eine umfassende Sanierung oder eine Umgestaltung. Der großzügige vordere Grundstücksbereich bietet zudem exzellenten Raum, um eine moderne, große Carportanlage oder 4 bis 6 Stellplätze zu realisieren – eine baurechtlich hochinteressante Option außerhalb der Baugrenzen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Keine Vorstellungskraft? KI hilft Ihnen auf die Sprünge. Es ist schwer, hinter alte Tapeten zu blicken. Deshalb haben wir für Sie vorgearbeitet: Die beigefügten KI-Bilder zeigen Ihnen exklusiv, wie dieser Bungalow mit offenen Raumkonzepten und modernen Materialien nach einer Sanierung aussehen kann.

Wichtige Fakten & Rechtliches: Alle baurechtlichen Angaben stammen aus der Satzung № 19 der Gemeinde Ganderkesee (ohne Gewähr/Haftung). Die finale Bebaubarkeit des Hinterlandes ist vom Käufer per Bauvoranfrage beim Landkreis Oldenburg zu prüfen - ebenso ein möglicher Teilrückbau der Garage sowie die finale Anzahl der Stellplätze. Aufgrund des Baujahres können schadstoffhaltige Materialien verbaut sein, deren Überprüfung beim Käufer verbleibt. Machen Sie sich selbst ein Bild!

Lage

Gefragte Top-Adresse für großzügiges Wohnen. Wer in Stenum wohnt, sucht das Besondere. Die Gegend besticht durch ein etabliertes, anspruchsvolles Wohnumfeld mit hochwertiger Nachbarschaftsbebauung. Die Lage vereint den repräsentativen Charakter des Ortsteils mit einer unschlagbaren Infrastruktur und perfekter Anbindung für Berufspendler nach Bremen und Oldenburg.

Grüne Oase: Trotz der präsenten und gut angebundenen Lage liegt das Naherholungsgebiet „Stenum Holz“ quasi vor Ihrer Haustür. Das fast 2.000 m² große Grundstück entfaltet nach hinten heraus seine volle Pracht, grenzt an idyllische Grünzüge und bietet Ihnen eine geschützte, parkähnliche Privatsphäre.

Infrastruktur vor Ort: Ein moderner EDEKA-Markt, Ärzte, eine Apotheke und die beliebte Grundschule Schierbrok sind in wenigen Minuten erreichbar.

Mühe los pendeln: Den Bahnhof Schierbrok erreichen Sie in Gehdistanz. Die Regio-S-Bahn bringt Sie in unter 20 Minuten direkt zum Bremer Hauptbahnhof. Über die A28 sind Sie perfekt an das Autobahnnetz angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	163,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick in den XXL Garten



Garten mit Bauoption

Exposé - Galerie



gesamtes Grundstück



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Homeoffice-/Gästezimmer



Gast/Homeoffice (visual.)

Exposé - Galerie



Büro



Büro (visualisiert)

Exposé - Galerie



Gäste Duschbad



Gäste Duschbad (visualisiert)

Exposé - Galerie



Küche



Wirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Abstellraum



Küche 3 in 1 (visualisiert)

Exposé - Galerie



Essdiele



Essdiele (visualisiert)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer (visualisiert)

Exposé - Galerie



Vollbad



Vollbad (visualisiert)

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

Exposé - Galerie



Kind 1+2 als ein Raum (visua.)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (visualisiert)



Zimmer im Dachboden

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss