

Exposé

Einfamilienhaus in Ganderkesee

Einfamilienhaus mit Gestaltungsmöglichkeit!



Objekt-Nr. OM-271412

Einfamilienhaus

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Klingelhöller
Telefon: 04221 987296

Elmeloher Straße 42
27777 Ganderkesee
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	696,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	77,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Haus - Zwei Einheiten: Sie haben die freie Wahl, ob Sie diese Immobilie mit 2 Wohneinheiten oder als gesamtes Einfamilienhaus nutzen wollen. (Auf Wunsch kann das Nachbarhaus mit weiteren 142 m² Wohnfläche auch erworben werden. Bei Interesse an dem Gesamtangebot gerne kontaktieren!)

Ausstattung

Dieses massive Klinkergebäude wurde 1992 auf einem 696 m² großen Grundstück errichtet und ist zu 50 % unterkellert (Waschraum, Vorratsraum, Hobbyraum, Vorräum, Geräteraum und Flur ca. 43 m² Nutzfläche).

Auf ca. 125 m² Wohnfläche verteilen sich die Räumlichkeiten auf 2 Ebenen.

Im Erdgeschoss mit ca. 68 m² Wohn-/Nutzfläche befinden sich eine Küche (inkl. Einbauküche), ein Flur, ein Wohnzimmer, ein Büro, ein Schlafzimmer und ein Vollbad.

Über den Hausflur gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich auf ca. 56 m² Wohn- und Nutzfläche die Küche (inkl. Einbauküche), der Flur, das Schlafzimmer, das Wohnzimmer und das Vollbad befinden.

Der Spitzboden bietet mit ca. 35 m² Nutzfläche weitere Abstellmöglichkeiten.

In der massiv angebauten Garage haben Sie Platz für ein Fahrzeug. Fahrräder und Gartengeräte können im angrenzenden Abstellraum untergebracht werden. (Zusammen ca. 35 m² Nutzfläche). Sofern Ihnen noch weiterer Lagerraum fehlt: im Dachboden der Garage können Sie weitere 30 m² an Staufläche nutzen. 1-2 Fahrzeuge können noch vor der Garage geparkt werden.

Der Garten ist schön angelegt und bietet rund ums Haus immer ein Plätzchen für Sonne oder Schatten. Die angelegte Nordost Terrasse liegt ruhig und bietet einen tollen Blick auf blühende Pflanzen und Bäume.

Das Objekt ist, wie sich am Energieausweis erkennen lässt, energetisch schon auf Vordermann gebracht. Eine Gasbrennwerttherme mit Warmwasserbereitung über Solar wurde 2012 eingebaut. 2021 erfolgte eine Kerndämmung der Fassade, an der oberen Geschossdecke ist zusätzlich eine 14 cm dicke Mineralwolle angebracht worden. Das Wohnzimmerfenster im Dachgeschoss wurde zusätzlich schallsoliert. Die Rollläden im Erdgeschoss lassen sich seit 2020 elektrisch per Funk betreiben, im Dachgeschoss werden die Rollläden manuell betrieben.

Es fehlt nur noch eine Besichtigung, damit Sie sich selbst einen Eindruck von diesem gepflegten Einfamilienhaus, das zum 1.2.2024 Übergabebereit ist, machen können.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

KG: 3 Räume, Vorflur und Abstellraum

EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Diele und Windfang, ca. 68 m²

DG: 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur, ca. 56 m²

Hausflur, Abstellfläche im Spitzboden, Garage mit Geräteraum und Staufläche im Dachboden, 2 PKW-Stellplätze

- 2 Einbauküchen
- Fußböden: Kork, Fliesen und Laminat
- Brennwerttherme mit Solar

- Rollläden (tw. elektrisch)
- Satellitenantennen
- Internet 50 Mbit/s

alle Angaben ohne Gewähr

Lage

Elmeloh ist ein Ortsteil der Gemeinde Ganderkesee und befindet sich im Landkreis Oldenburg. Das Stadtzentrum der Kreisstadt Delmenhorst ist vier Kilometer entfernt. Die nächsten Großstädte Oldenburg und Bremen sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich ein größerer Marken-Discount, Bäcker sowie ein Restaurant. Eine Apotheke, Friseur, Ärzte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Mit dem Bürgerbus können Sie auch ohne eigenes Auto sämtliche Versorgungsstellen anfahren. Schulen und Kindergärten liegen im nahen Umkreis. Für alle Berufstätigen mit dem Auto oder der Bahn: die Autobahnanbindung in Richtung Oldenburg und Bremen erreichen Sie in 4 Autominuten. An der Bahnhaltestelle Schierbrok verkehrt täglich in Richtung Oldenburg und Bremen die Nordwestbahn (ca. 3,5 km entfernt).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Auffahrt

Exposé - Galerie



Bad im EG

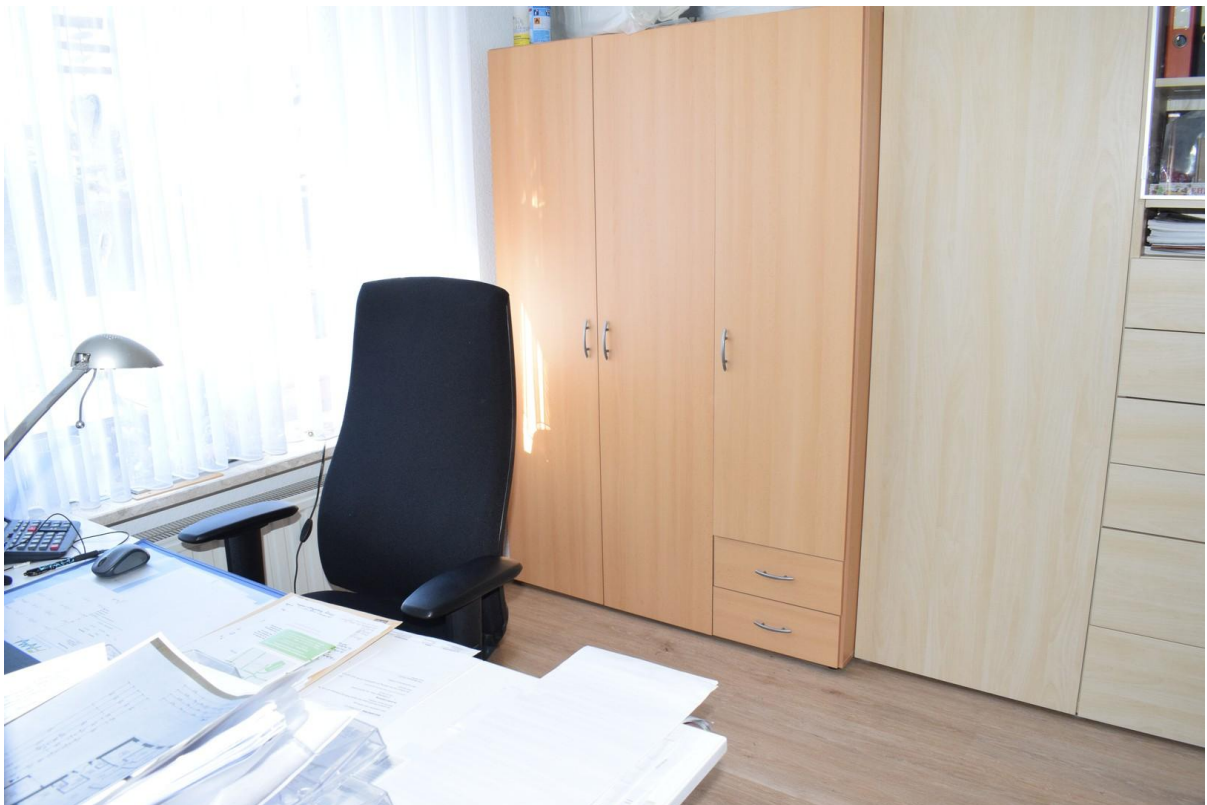


Küche im EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG



Büro im EG

Exposé - Galerie



Flur im EG



Schlafzimmer im EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenflur im DG

Exposé - Galerie



Küche DG



Weitere Ansicht Küche DG

Exposé - Galerie



Vollbad im DG



Flur im DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie

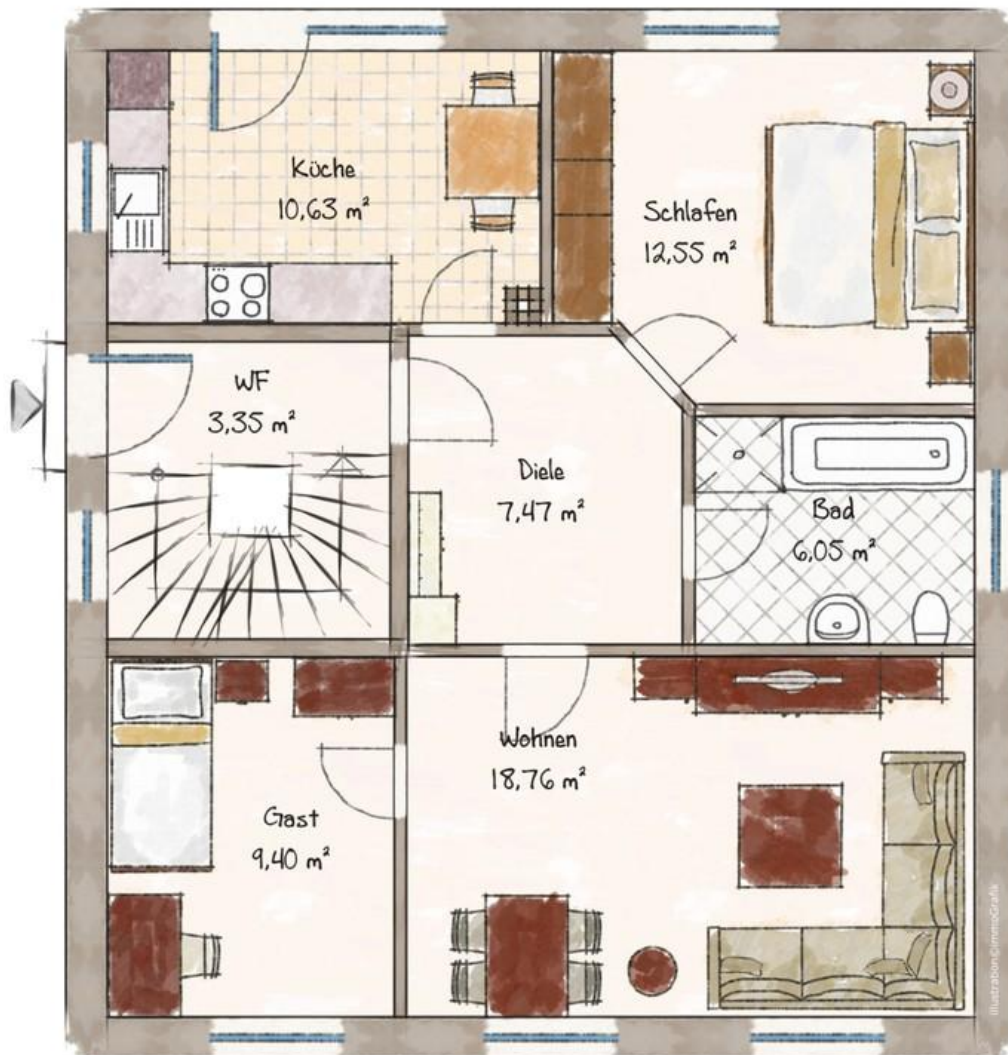


Weitere Ansicht SZ DG



Vorraum Keller

Exposé - Grundrisse

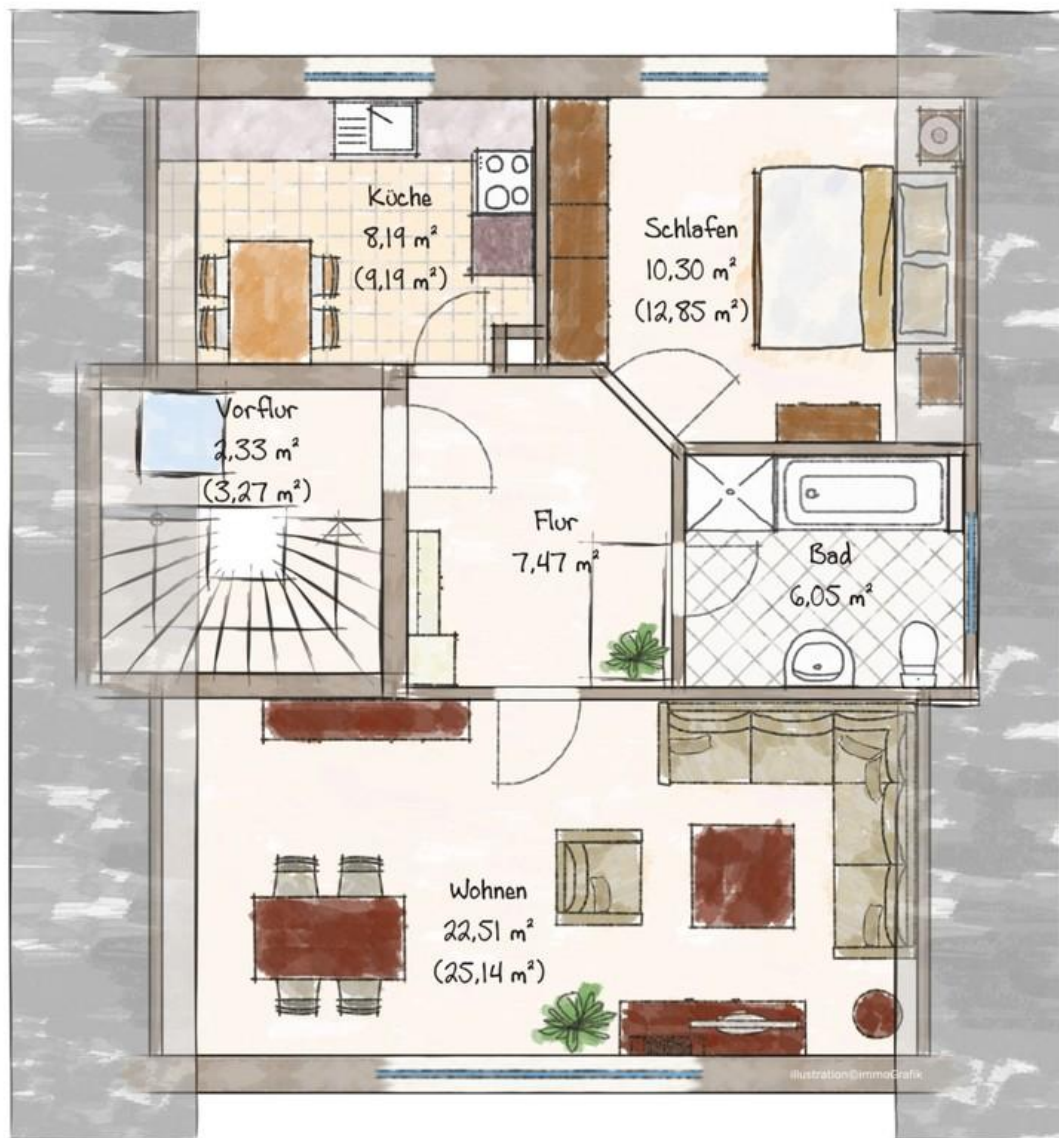


Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

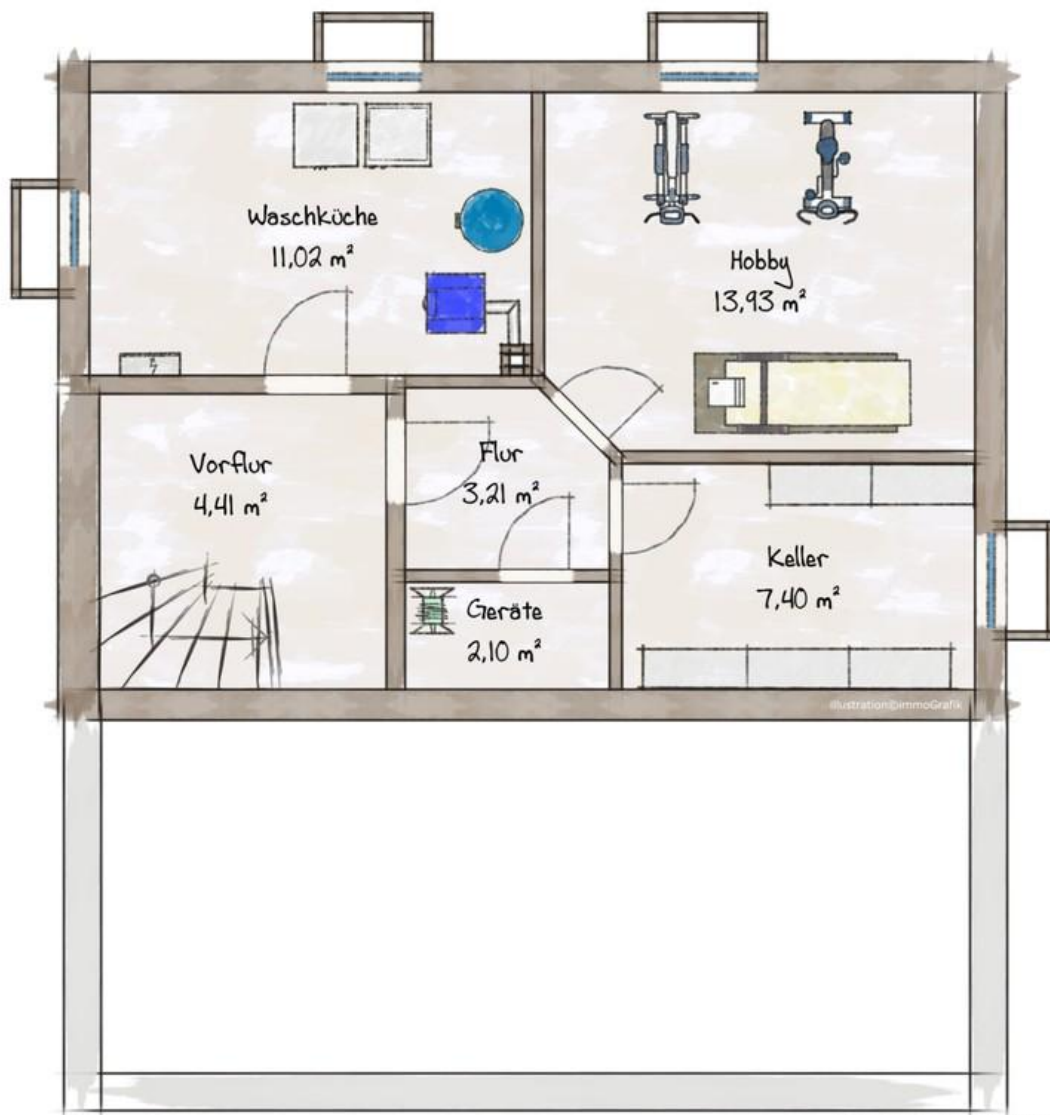


Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller

Keller