

Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

# Die ideale Alternative zur Eigentumswohnung ...

Objektnummer: 23389018-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 152 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Auf einen Blick

Objektnummer	23389018-1
Wohnfläche	ca. 152 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	264.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.10.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



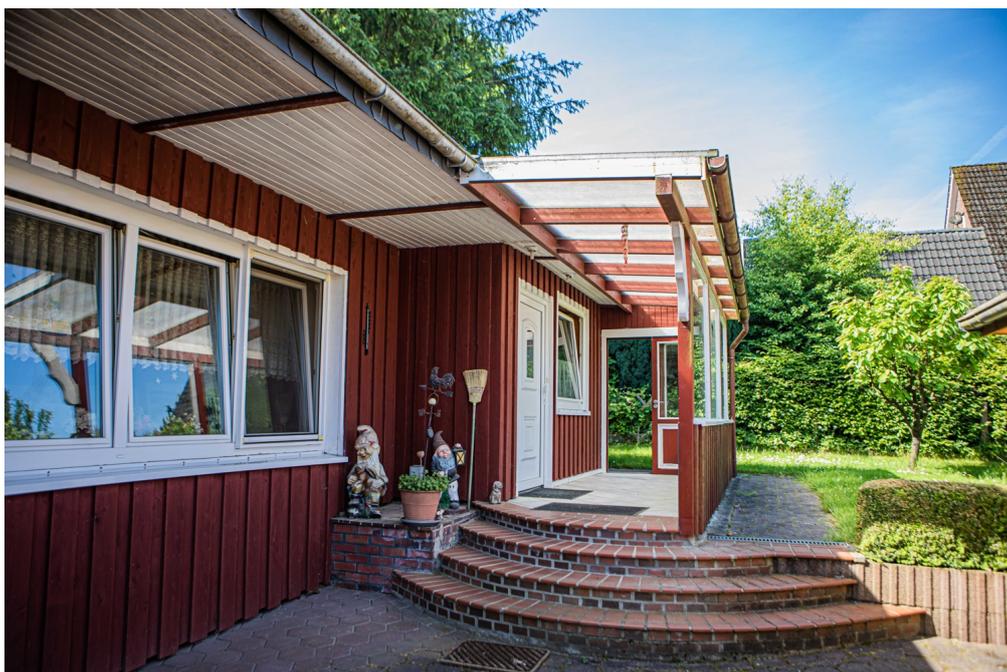
Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Ein erster Eindruck

... und genau das Richtige für alle, die sich verkleinern und den direkten Nachbarn aussuchen möchten - klein, zentral und mit ganz viel Potenzial! Egal, ob als Altersruhesitz, Mehrgenerationenwohnen oder Zweitwohnsitz, hier wird wirklich jeder fündig und erhalten Sie zwei Häuser zu einem Preis! Auf einem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich die beiden Gebäude aus den 60er Jahren mit nahezu gleicher Wohnfläche und Zimmeranzahl. Jeweils drei Zimmer und ca. 76 m<sup>2</sup> warten nur darauf, ganz nach Ihrem Geschmack gestaltet zu werden. Bei beiden Häusern befinden sich alle Räume des täglichen Lebens im Erdgeschoss, sodass Sie dem Alter ganz entspannt entgegenblicken können. Das Vorderhaus verfügt zusätzlich über einen Dachboden und Teilkeller, sodass hier ausreichend Abstellmöglichkeiten gegeben sind. Mit Carport und Garage wurde auch an die Fahrzeuge gedacht. Im Laufe der Jahre wurden an den Immobilien u. a. folgende Arbeiten ausgeführt: - Erneuerung von Boden- und Wandbelägen - Erneuerung der Dacheindeckung - Erneuerung der Fenster - Erneuerung der Heizung - Sanierung der Bäder Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen auch Sie sich begeistern!

Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Ausstattung und Details

### Highlights:

- Zwei Häuser
- Zentrale Lage
- Durchdachte Raumaufteilung
- Gepflegter Zustand
- Bisher durchgeführte Modernisierungen, Renovierungen, Sanierungen
- Überdachte Terrassen
- Teilkeller
- Carport
- Garage

Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Alles zum Standort

Der idyllische Ort Bad Bederkesa ist ein Ortsteil der Stadt Geestland, Luftkurort sowie Moorheilbad und liegt im nördlichen Elbe-Weser-Dreieck, ca. 20 km östlich von Bremerhaven. Der ca. 200 Hektar große Moorsee, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die abwechslungsreiche Natur begeistern nicht nur über 5.500 Einwohner, sondern auch Jahr für Jahr zahlreiche Besucher. Mit einem Sportboothafen, einem Kurpark, mehreren Denkmälern, Museen und Vereinen sowie der Moortherme bietet Bad Bederkesa ein breites Angebot an Aktivitäten. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Bad Bederkesa. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie der Ortskern sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 264.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23389018-1 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38 Cuxhaven  
E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)