

Schiffdorf

# Schiffdorf! Einzigartige Gelegenheit! Walmdachbungalow in sehr ruhiger Lage auf großem Grundstück!

Objektnummer: 24346014



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

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 159 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

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

Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24346014
Wohnfläche	ca. 159 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1975

Kaufpreis	395.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 202 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	296.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.06.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



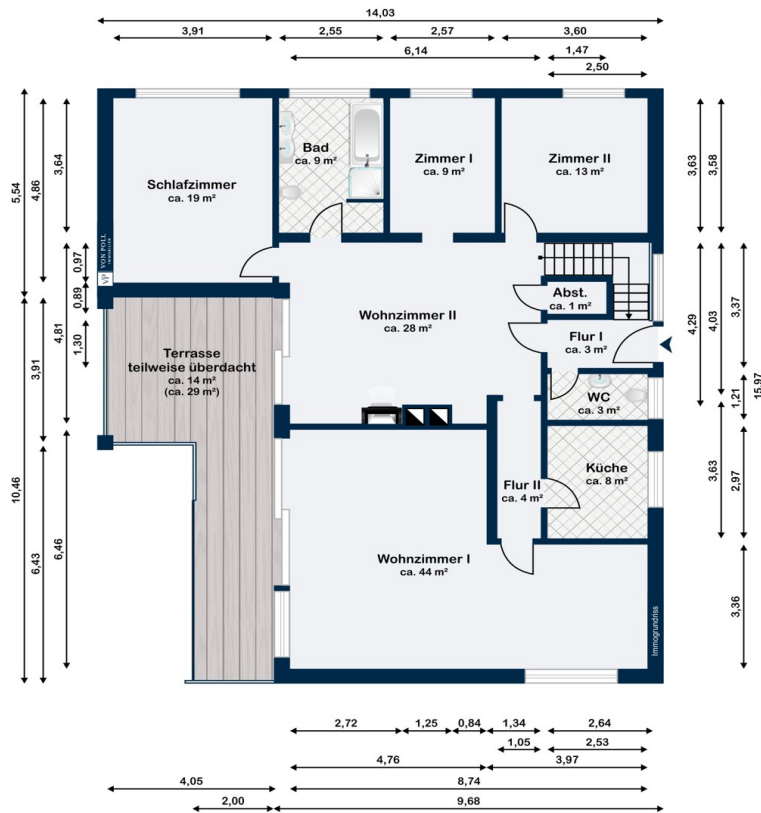
Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Die Immobilie



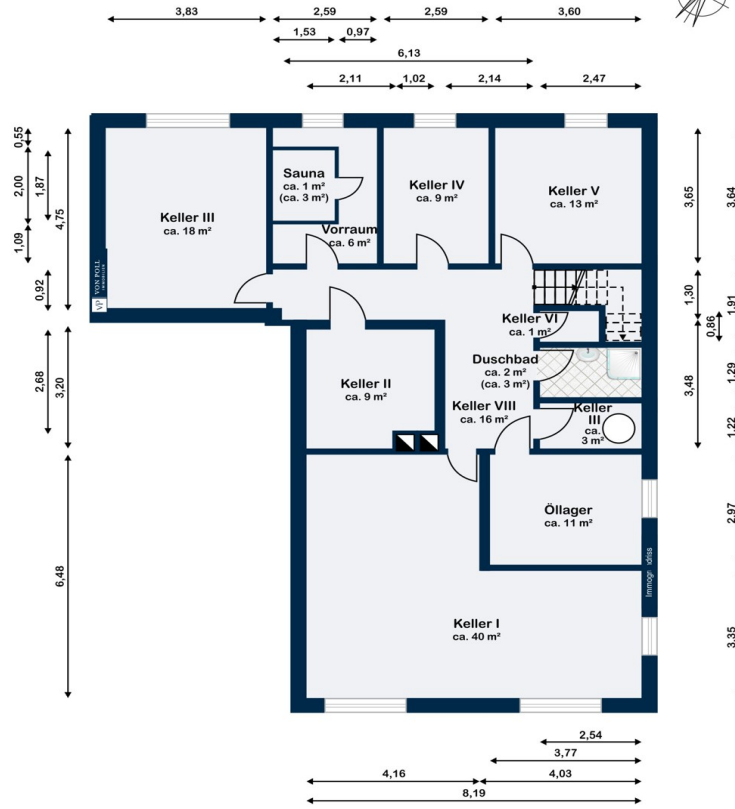
Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

# Grundrisse

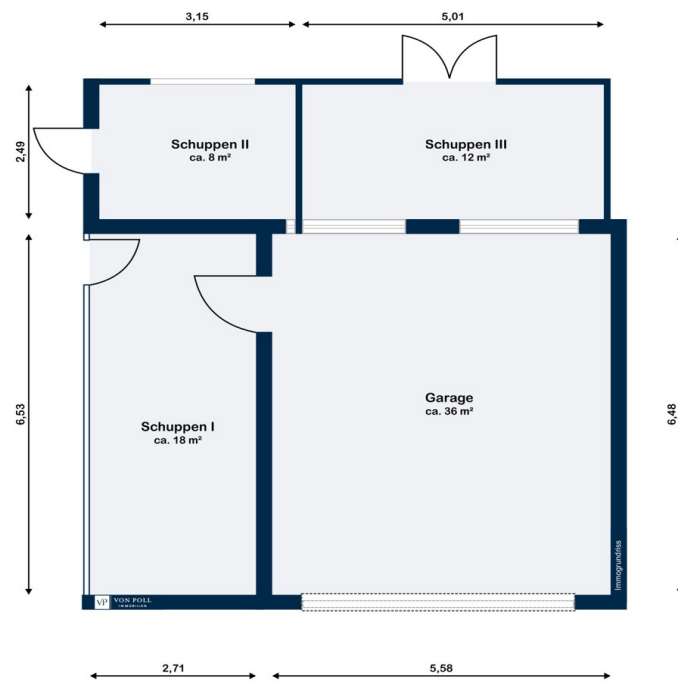


Erdgeschoss





Kellergeschoss



Nebengebäude

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf**

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1000 m<sup>2</sup>. Das Baujahr des Hauses ist 1975 und es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup>. Der Bungalow erstreckt sich auf einer Ebene und bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 mögliche Schlafzimmer. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die offene Einbauküche mit allen erforderlichen Geräten ausgestattet ist. Ein gemütlicher Ofen sorgt für wohlige Wärme an kühleren Tagen. Besonders hervorzuheben ist die praktische Raumaufteilung des Bungalows, die viel Platz für die ganze Familie bietet. Neben dem Duschbad im Keller gibt es außerdem eine Sauna, die zum Relaxen und Entspannen einlädt. Ein Highlight des Anwesens ist das Nebengebäude mit einer großen Garage, in der Fahrzeuge und andere Gegenstände bequem untergebracht werden können. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als Normal eingestuft, was bedeutet, dass die Immobilie solide gebaut und gepflegt ist. Die Lage des Bungalows in Schiffdorf zeichnet sich durch ihre Ruhe und Naturbelassenheit aus. Die weitläufige Grundstücksfläche bietet viel Platz für Gartenliebhaber, spielende Kinder oder auch für Tierliebhaber. Hier können Sie absolute Privatsphäre inmitten einer grünen Oase genießen. Insgesamt bietet dieser Walmdachbungalow in Schiffdorf eine einzigartige Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem geräumigen und gut gelegenen Einfamilienhaus sind. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Ausstattung und Details

- Ebenerdiger Bungalow mit 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Große Nutzfläche (ca. 202 m<sup>2</sup>)
- Nebengebäude mit großer Garage
- Einbauküche
- Ofen
- Sauna
- Duschbad im Keller

Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Alles zum Standort

Schiffdorf, eine charmante Gemeinde im Landkreis Cuxhaven, Niedersachsen, zeichnet sich durch seine malerische Umgebung und seine strategische Lage aus. Umgeben von ausgedehnten Wäldern, Wiesen und Wasserflächen, bietet Schiffdorf seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität mit vielen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung in der Natur. Schiffdorf liegt nur wenige Kilometer nordöstlich von Bremerhaven, wodurch es den idealen Wohnort für Pendler darstellt, die die Nähe zur Stadt schätzen, jedoch das ruhige Leben in einer ländlichen Gemeinschaft bevorzugen. Die Anbindung an größere Verkehrswege wie die A27 und B6 ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen – sei es für den Weg zur Arbeit, für Ausflüge in die umliegenden Städte oder für Urlaubsreisen. In Schiffdorf profitieren Einwohner nicht nur von der ruhigen und grünen Umgebung, sondern auch von einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Gemeinde verfügt über mehrere Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen und eine weiterführende Schule, was sie besonders für Familien attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und lokale Gastronomie sind im Ortskern leicht erreichbar und decken den täglichen Bedarf ab. Kulturell hat Schiffdorf ebenfalls einiges zu bieten: Regelmäßige Veranstaltungen, wie Dorffeste und Märkte, fördern das Gemeinschaftsgefühl und bieten Gelegenheiten, das traditionelle norddeutsche Leben kennenzulernen. Zudem befinden sich zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten und Museen in der Nähe, die die reiche Geschichte der Region widerspiegeln.

**Objektnummer: 24346014 - 27619 Schiffdorf**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 296.38 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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: 24346014 - 27619 Schiffdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

---

Ostertorstraße 4 + 6 Verden  
E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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