

Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

# Ein Grundstück - zwei Häuser - ein Preis!

Property ID: 23389018



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

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 152 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## At a glance

Property ID	23389018
Living Space	ca. 152 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	275.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	264.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.10.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		



Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## The property





Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## The property



Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## The property





Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## The property





Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## The property





Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## The property



Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## The property





Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## The property



Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## The property



Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## A first impression

Jetzt schnell sein und sich mit einem Kauf gleich zwei Häuser sichern! Die ideale Alternative zur Eigentumswohnung und für alle, die sich verkleinern möchten oder es etwas kleiner mögen. Egal, ob als Altersruhesitz, Mehrgenerationenwohnen oder Zweitwohnsitz, hier wird fast jeder fündig! Auf einem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich zwei 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!



Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Details of amenities

Highlights:

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

Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## All about the location

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.

Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Other information

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.



Property ID: 23389018 - 27624 Bad Bederkesa – Geestland (Stadt)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)