

Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

# Ferienglück zum Greifen nah!

Objektnummer: 26389004



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

**KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 380 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26389004 - 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: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Auf einen Blick

Objektnummer	26389004	Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>	Haus	Ferienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1995	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	80.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.01.2035	Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



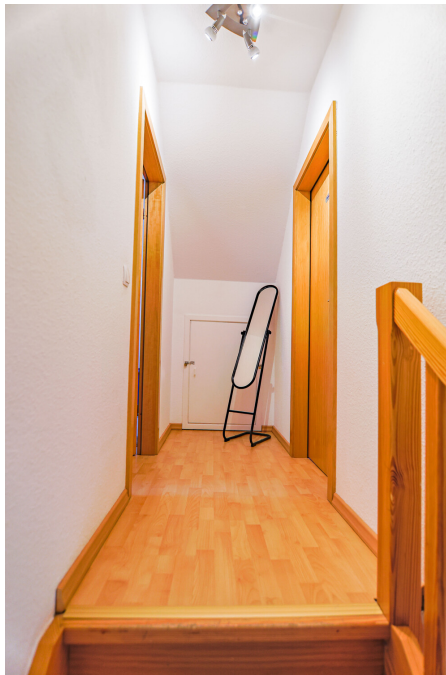
Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)**

## Ein erster Eindruck

Dieses 1995 erbaute Ferienhaus überzeugt nicht nur durch seine charmante Gebäudegestaltung sowie den gepflegten Zustand, sondern vereint auch eine idyllische Randlage mit der Nähe zum Bederkesaer See.

Egal ob als reine Kapitalanlage oder mit teilweiser Eigennutzung, dies könnte Ihr Traum vom eigenen Ferienhaus werden.

Auf zwei Geschosse und vier Zimmer verteilen sich ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Durch die Kombination von hellen Boden- und Wandbelägen mit vielen, zum Teil bodentiefen Fenstern wirkt die Immobilie freundlich und sehr einladend. Empfangen werden Sie von einem geräumigen Flur. Von hier aus gelangt man ins Tageslicht-Duschbad, in den offen gestalteten Ess-, Küchen- & Wohnbereich sowie ins Dachgeschoss. Der Ess-, Küchen- & Wohnbereich stellt den größten Raum der Immobilie dar, bietet Zugang zum ersten Schlafzimmer und zur nach Süden ausgerichteten Sonnenterrasse. Im Dachgeschoss sind zwei weitere, gut geschnittene Schlafzimmer zu finden. Für Abstellmöglichkeiten sorgen die Abseite im Dachgeschoss sowie ein von außen zugänglicher Abstellraum.

Trotz drei- bis viermonatiger Eigenbelegung haben die Eigentümer in den letzten Jahren folgende Nettomieteinnahmen erzielt:

- 2023: 9.319,38 €
- 2024: 8.864,14 €
- 2025: 9.372,45 €

Bei den oben genannten Einnahmen sind die Kosten für das Vermietungsbüro schon berücksichtigt worden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

**Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)**

## Ausstattung und Details

Highlights:

- Idyllische Randlage mit Nähe zum See
- Gepflegter Zustand
- Voll möbliert
- Schöne Raumaufteilung
- Helle Räume
- Offener Ess-, Küchen- & Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Terrasse in Südausrichtung
- Nettomieteinnahmen 2025: 9.372,45 €

**Objektnummer: 26389004 - 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 Randlage von Bad Bederkesa. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie der Ortskern sind nur wenige Minuten entfernt.

**Objektnummer: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)**

## Weitere Informationen

**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: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Monien

---

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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