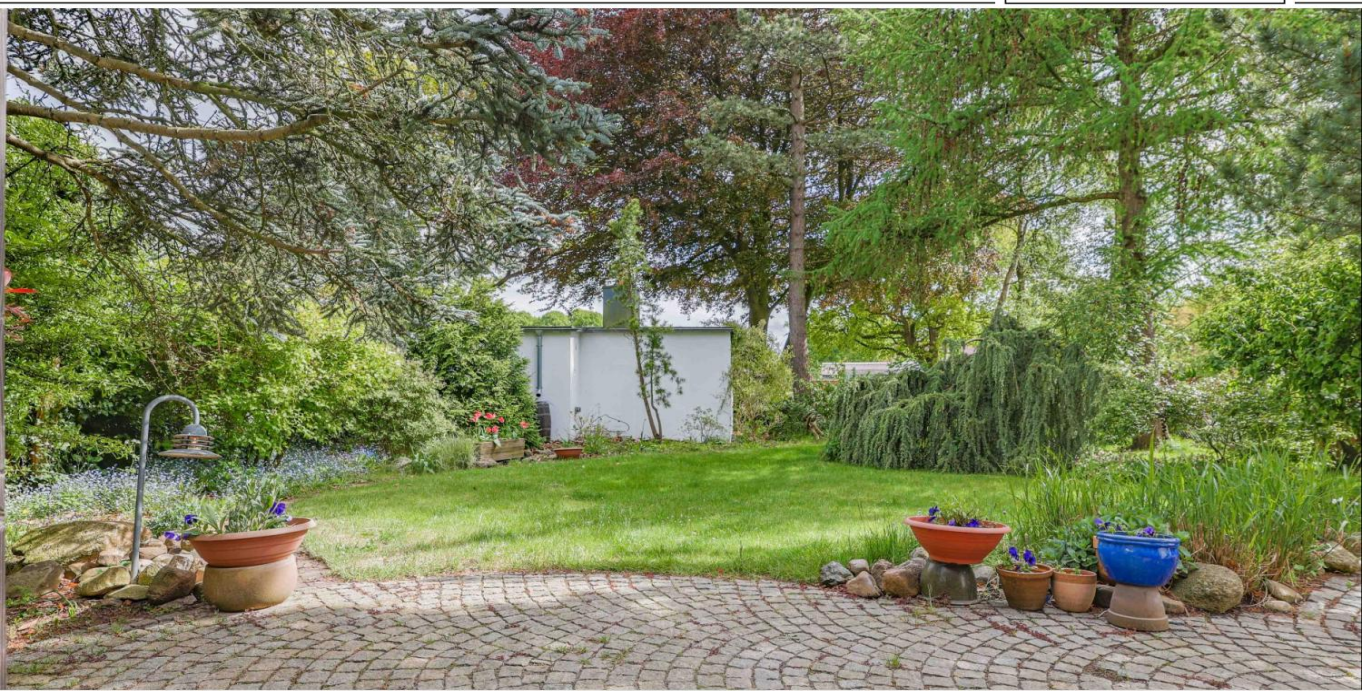


Debstedt - Geestland (Stadt)

Mit Blick auf das zauberhafte Grundstück ...

Objektnummer: 26389009



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 744 m²

Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

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

Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Auf einen Blick

Objektnummer	26389009	Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnfläche	ca. 117 m²	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1925		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	156.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.08.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1925

Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



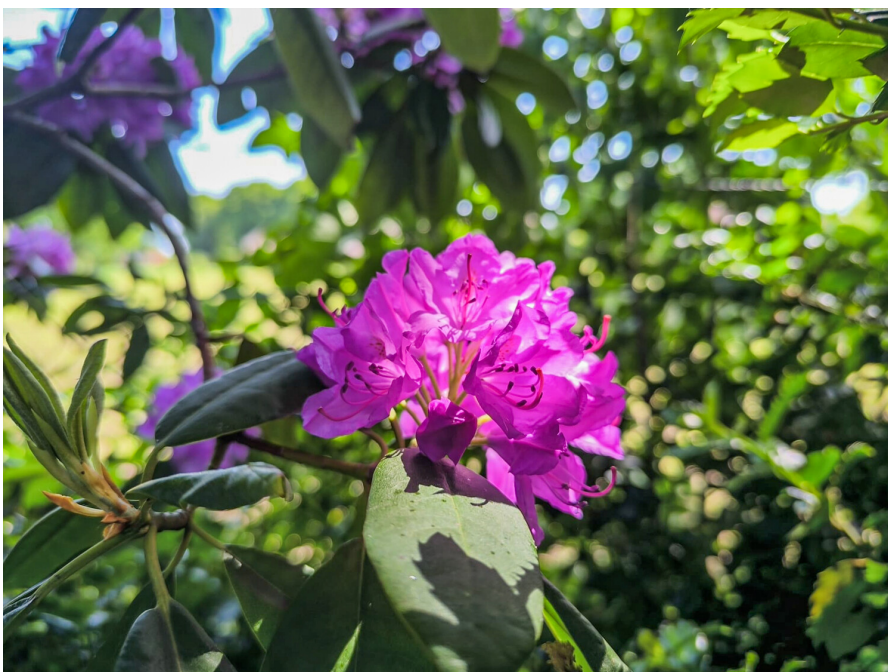
Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



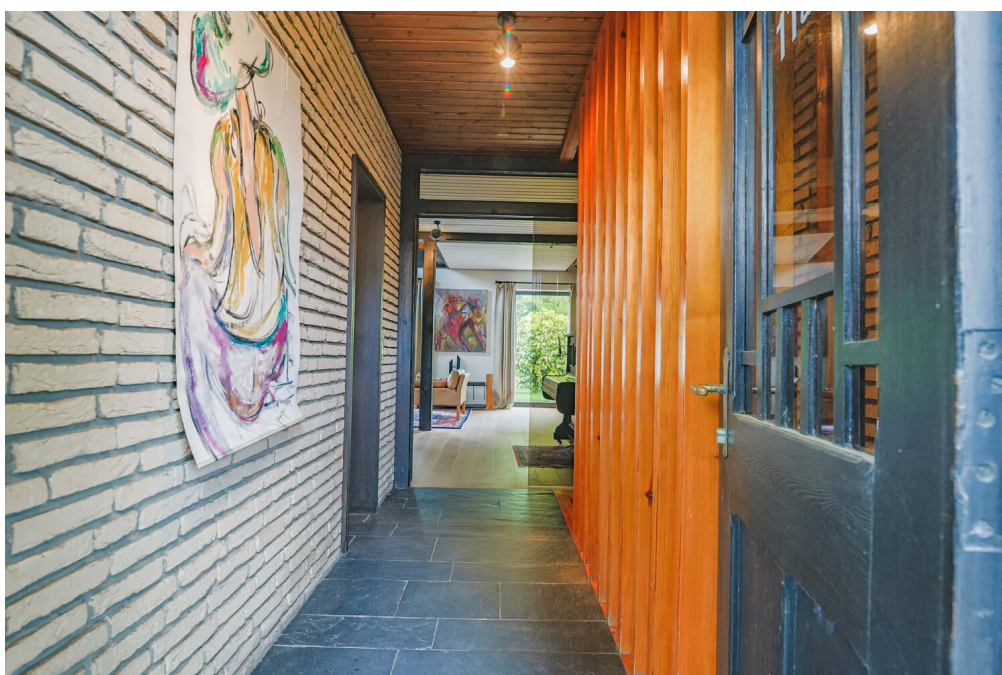
Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



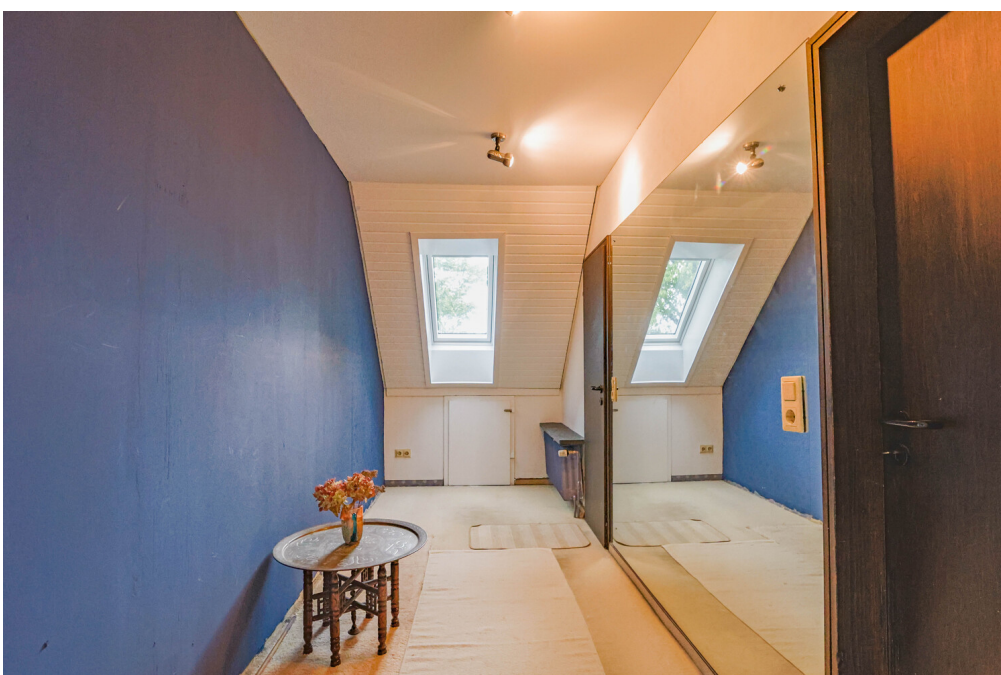
Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



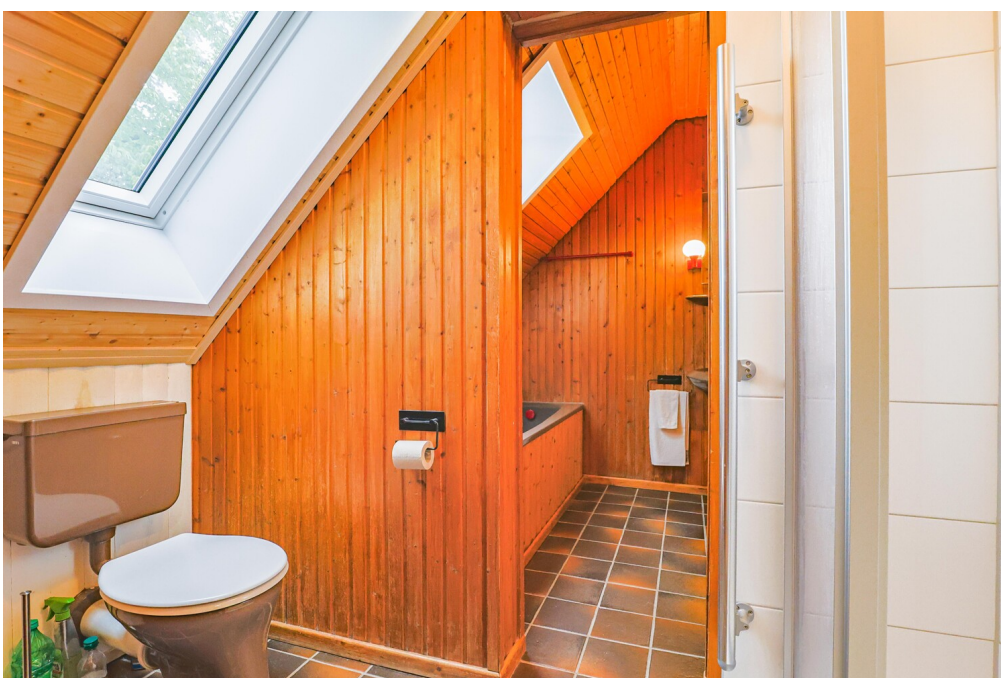
Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Ein erster Eindruck

... genießen Sie an sonnigen Frühlingstagen oder lauen Sommerabenden ein erfrischendes Getränk und das Leben in den eigenen vier Wänden.

Klingt fantastisch? Mit dieser Immobilie können Sie genau diese Vorstellung Wirklichkeit werden lassen und finden dabei alles andere als Standard!

Dieses 1925 erbaute Schmuckstück wartet nur darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Sowohl das Haus als auch das Grundstück überzeugen mit einem Charme, der seinesgleichen sucht. Auf ca. 117 m² Wohnfläche, die überwiegend offen gestaltet sind, verteilen sich vier Zimmer über zwei Etagen. Große Fensterfronten und bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Erdgeschoss umfasst einen Flur mit Garderobe, ein Gäste-WC, die Küche, das Esszimmer sowie das daran anschließende Wohnzimmer. Das Esszimmer befindet sich im 1979 errichteten Anbau und ist durch einen großzügigen Durchbruch mit dem Wohnzimmer verbunden. Beide Räume verfügen über einen Zugang zur Terrasse bzw. zu dem nach Süden ausgerichteten und wirklich geschmackvoll angelegten Gartenbereich. Vom Wohnzimmer aus führt nicht nur die Treppe, sondern auch der Blick zur offenen Galerie ins Dachgeschoss und lässt den Raum großzügig sowie lichtdurchflutet wirken. Neben der Galerie befindet sich im Dachgeschoss noch der Privatbereich, bestehend aus Ankleide / Flur, Schlafzimmer und Vollbad. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch Carport, Dachboden und das massive Gartenhaus gegeben.

Folgende Arbeiten wurden unter anderem von der Eigentümerin ausgeführt:

- Teilweise Erneuerung von Boden- und Wandbelägen
- Erneuerung des Daches inkl. Dämmung
- Erneuerung der Veluxfenster
- Erneuerung der Heizung

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

Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Ausstattung und Details

Highlights:

- Charmante Gebäude-, Grundstücks- & Innenraumgestaltung
- Solide Bausubstanz
- Großzügige, offene Raumgestaltung
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
- Massives Gartenhaus
- Neue Heizung 2019
- Neues Dach inkl. Dämmung 2021
- Neue Veluxfenster 2021
- Carport
- Keller
- Grundstück & überdachte Terrasse in Südausrichtung

Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Alles zum Standort

Debstedt ist ein beliebten Ortsteil der Stadt Geestland im Landkreis Cuxhaven mit ca. 2.000 Einwohnern. Der Standort überzeugt durch eine familienfreundliche Umgebung sowie die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar. Zudem profitieren Bewohner von der guten Anbindung an Bremerhaven und die umliegenden Städte. Die Nähe zur Nordseeküste sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Debstedt verbindet somit eine hohe Wohnqualität mit einer attraktiven Lage zwischen Natur, Ruhe und guter Alltagserreichbarkeit.

Objektnummer: 26389009 - 27607 Debstedt - 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: 26389009 - 27607 Debstedt - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com