

Debstedt - Geestland (Stadt)

Mit Blick auf das zauberhafte Grundstück ...

Property ID: 26389009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 744 m²

Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - 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: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

At a glance

Property ID	26389009	Purchase Price	219.000 EUR
Living Space	ca. 117 m ²	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1925		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	156.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.08.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1925

Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



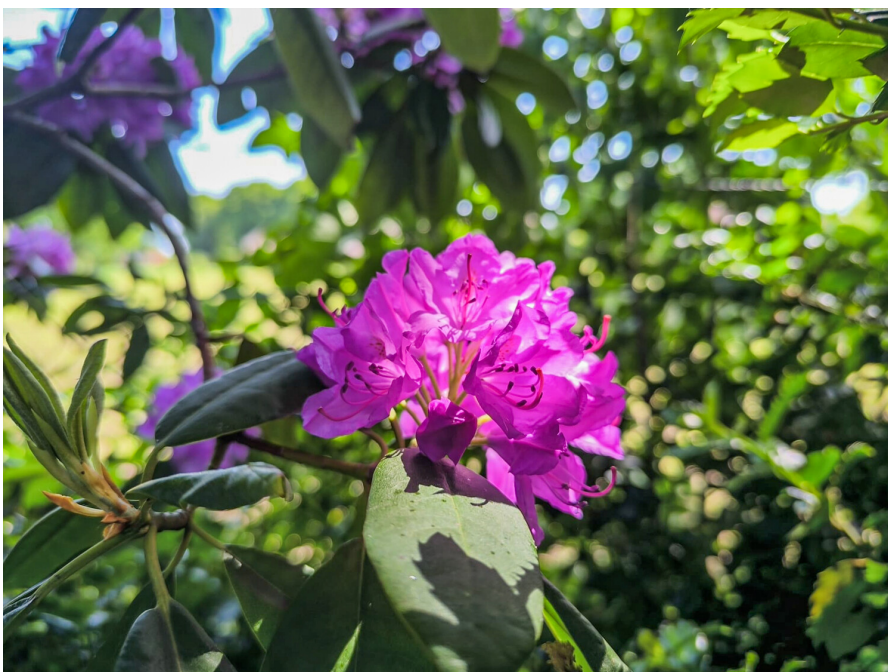
Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



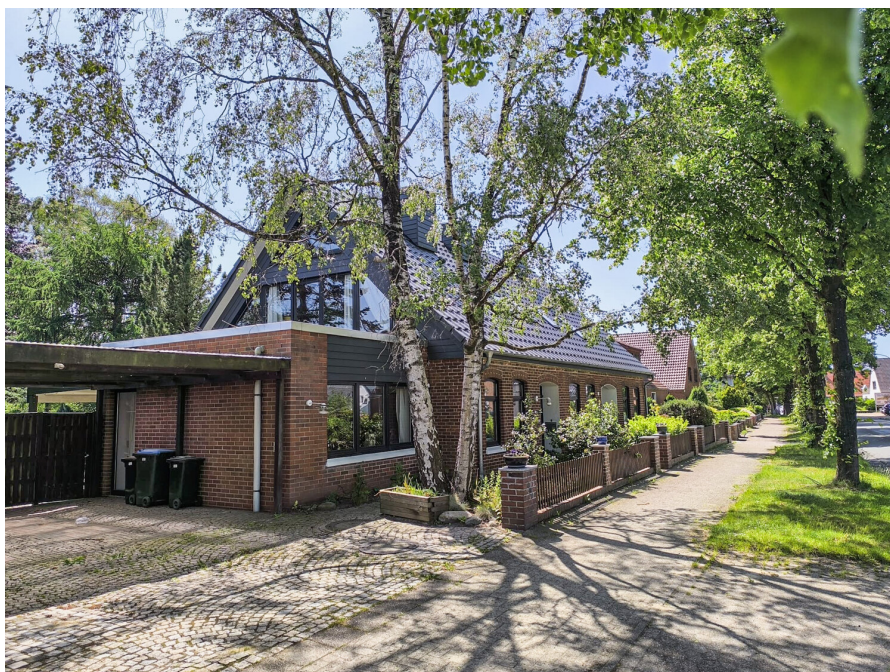
Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



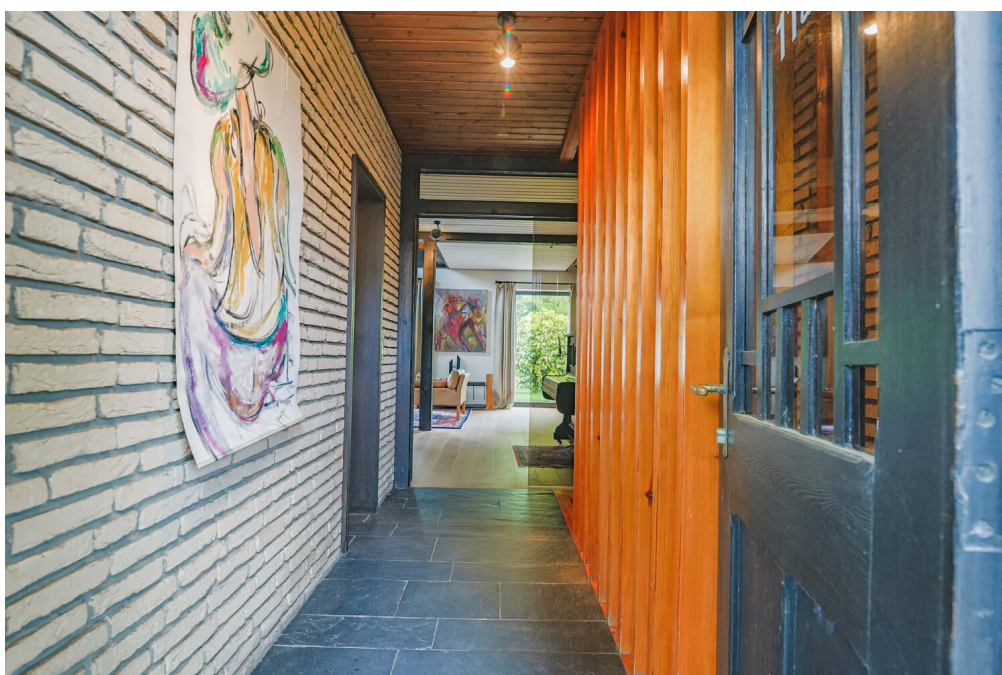
Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



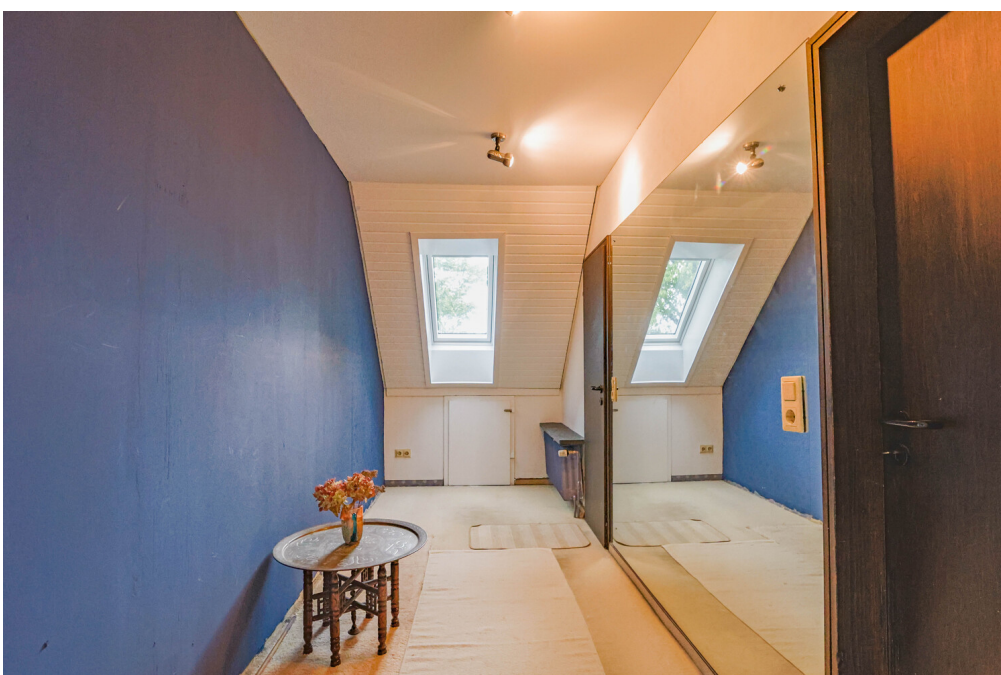
Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



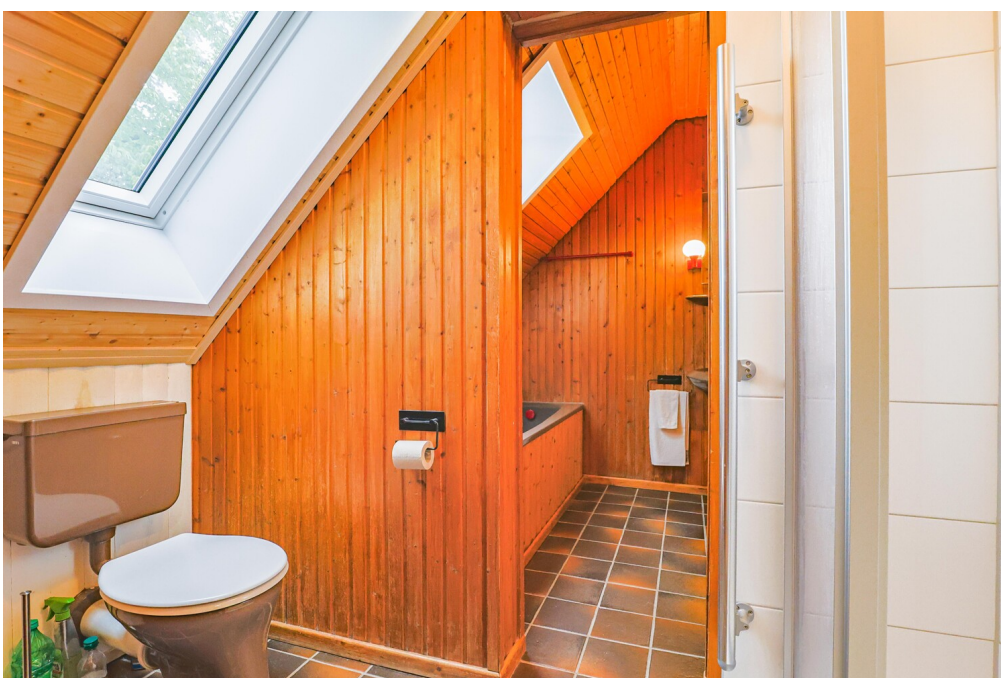
Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

The property



Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

A first impression

... 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!

Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Details of amenities

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**

Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

All about the location

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.

Property ID: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Other information

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: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com