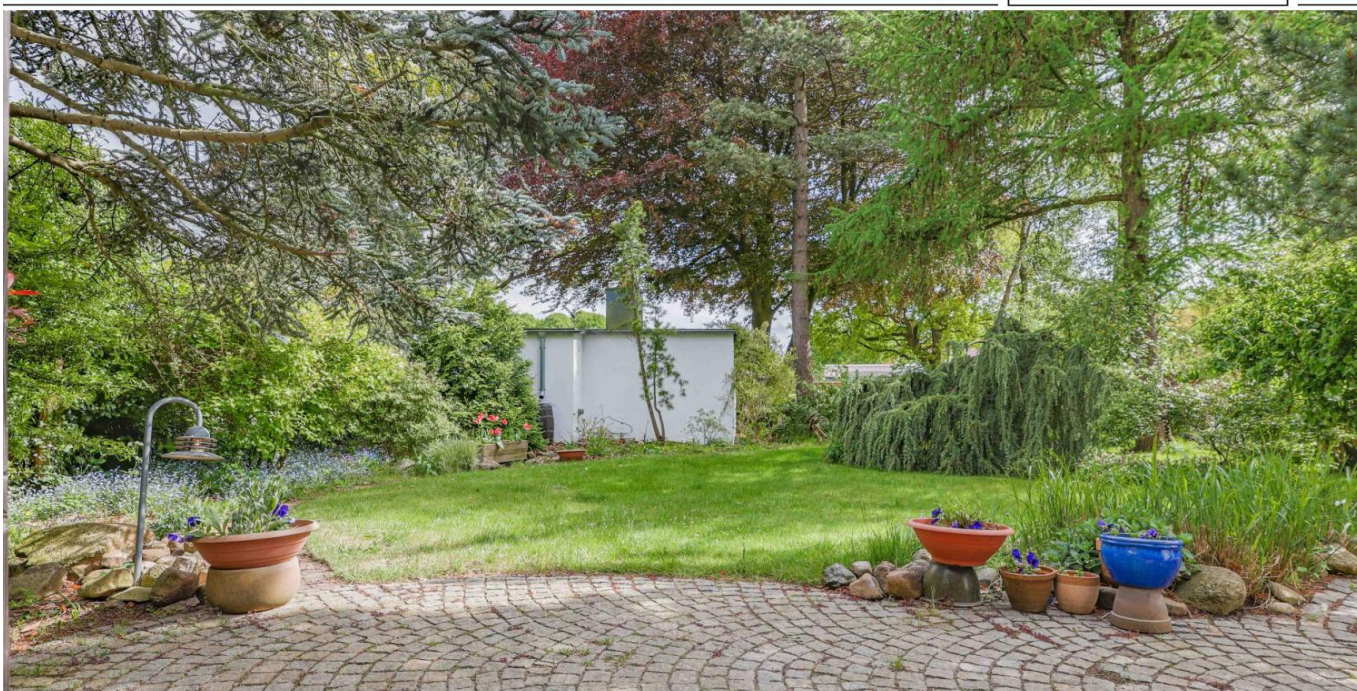


Debstedt - Geestland (Stadt)

Mit Blick auf das zauberhafte Grundstück ...

Número de propiedad: 26389009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 744 m²

Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

De un vistazo

Número de propiedad	26389009
Superficie habitable	ca. 117 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1925
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	219.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	156.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.08.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1925

Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



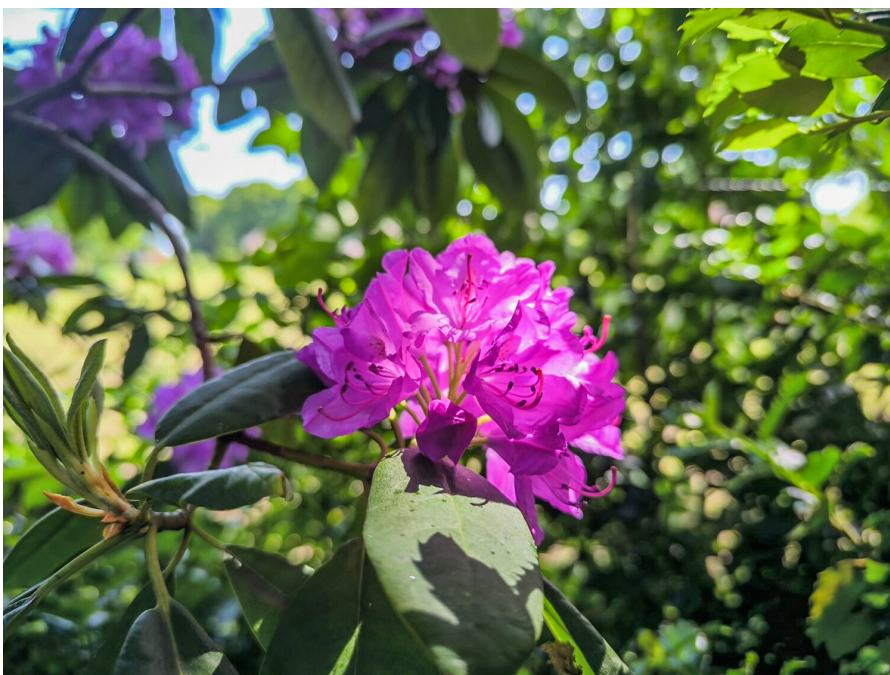
Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



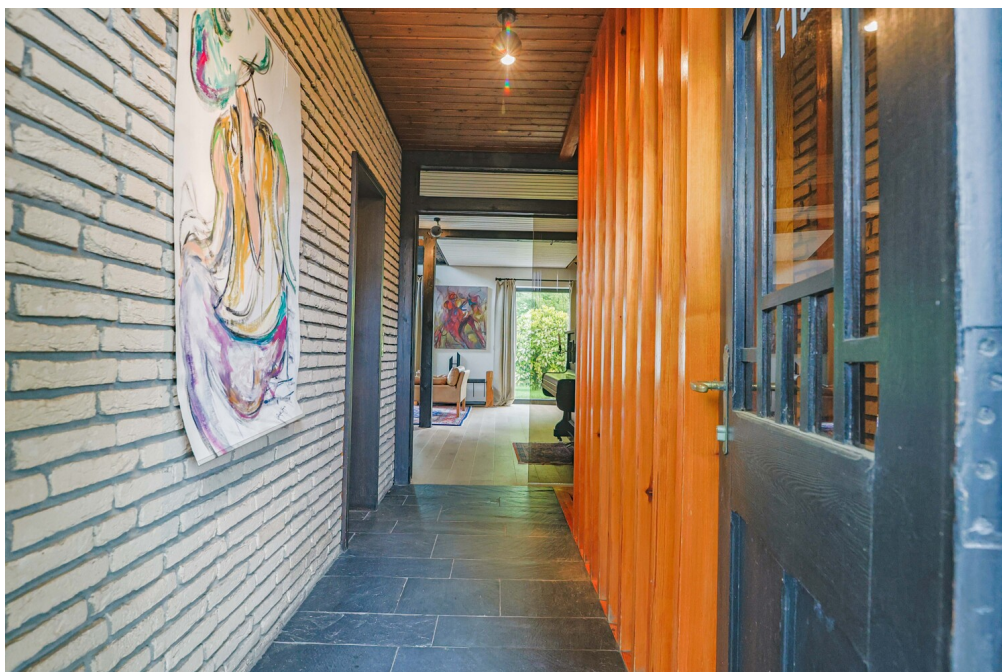
Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



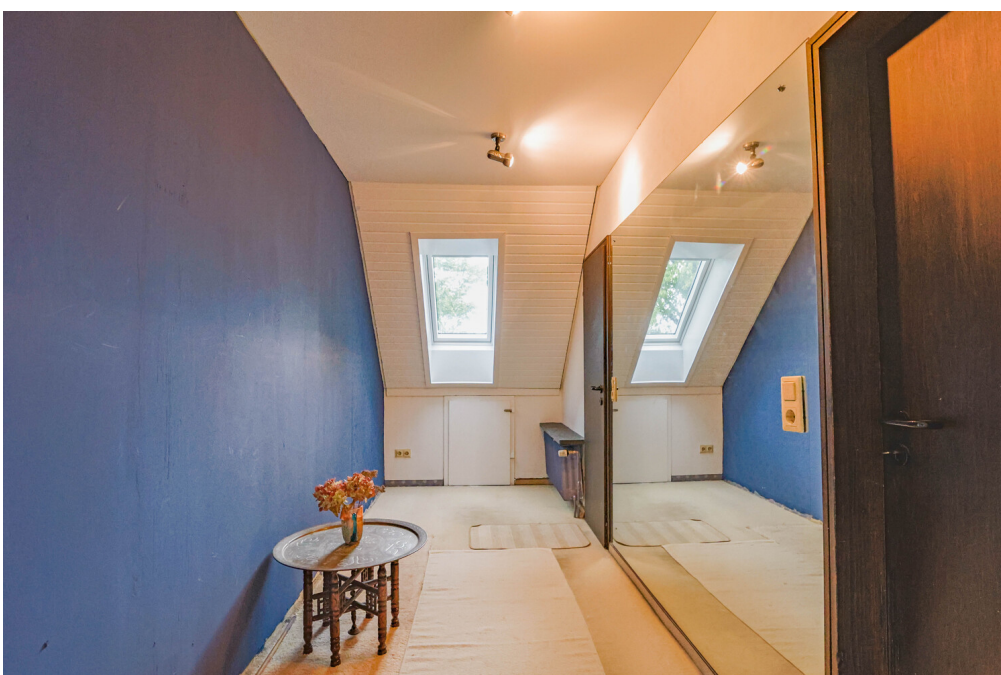
Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



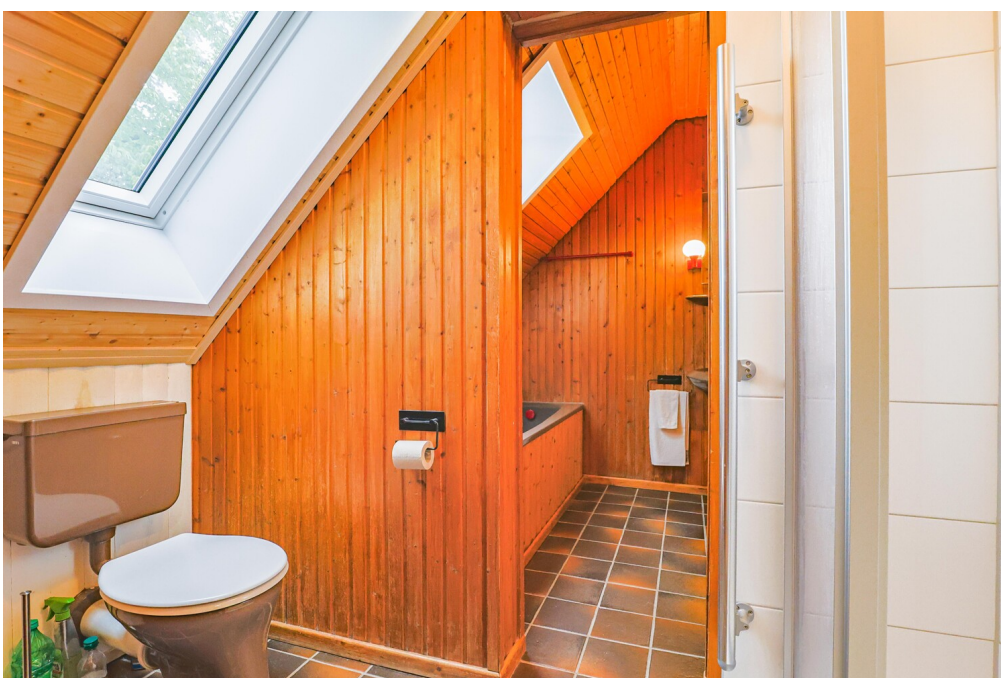
Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Una primera impresión

... 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!

Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com