

Debstedt - Geestland (Stadt)

## Mit Blick auf das zauberhafte Grundstück ...

CODE DU BIEN: 26389009



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

**PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 744 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26389009</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 117 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1925</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Abri de voitures</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>219.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maisons jumelles</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>156.20 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>19.08.2035</b>	Classement énergétique	<b>E</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1925</b>

CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



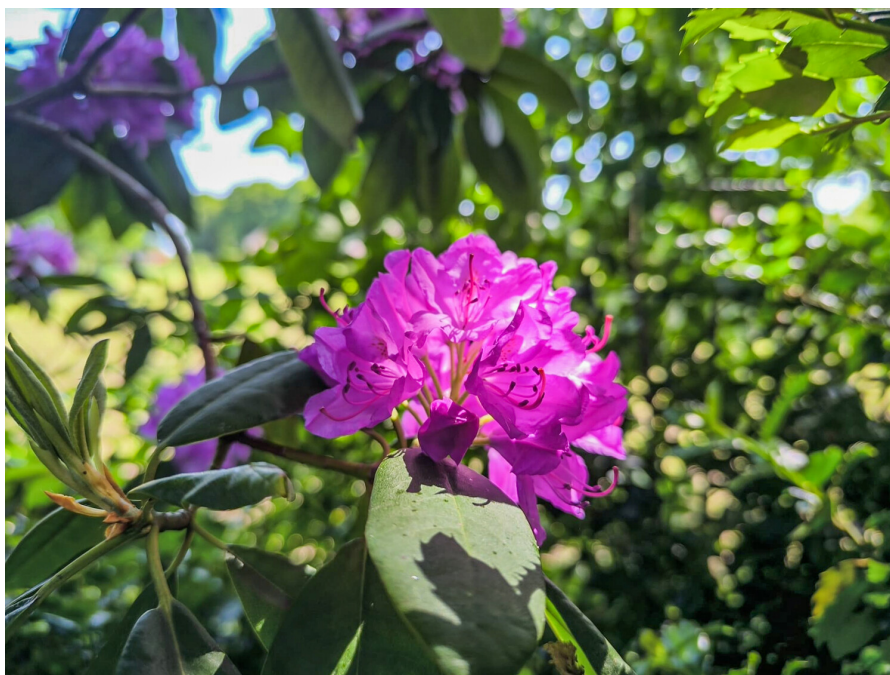
CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



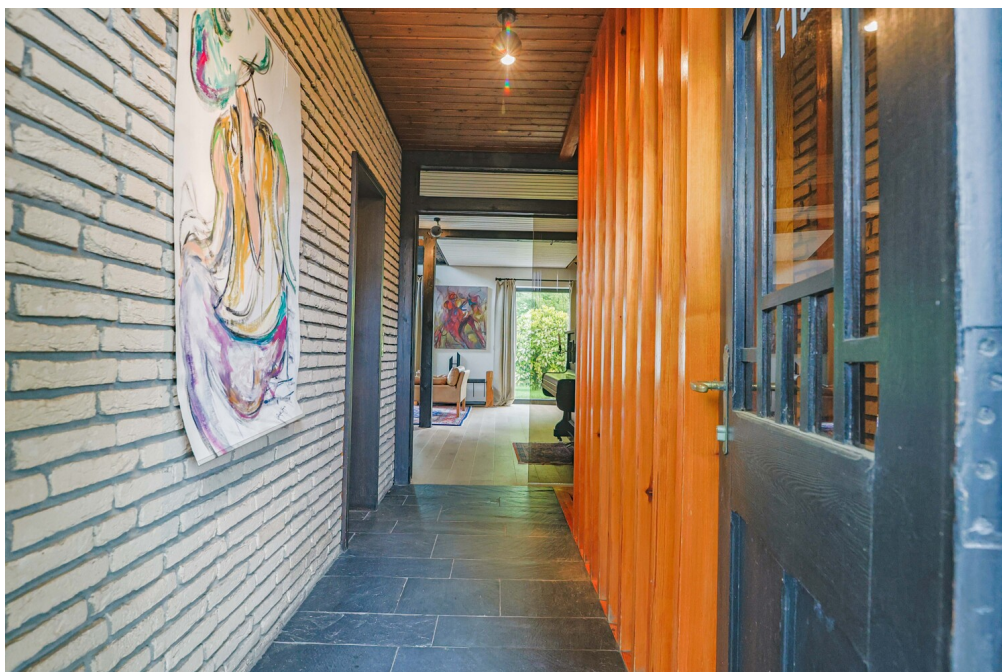
CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



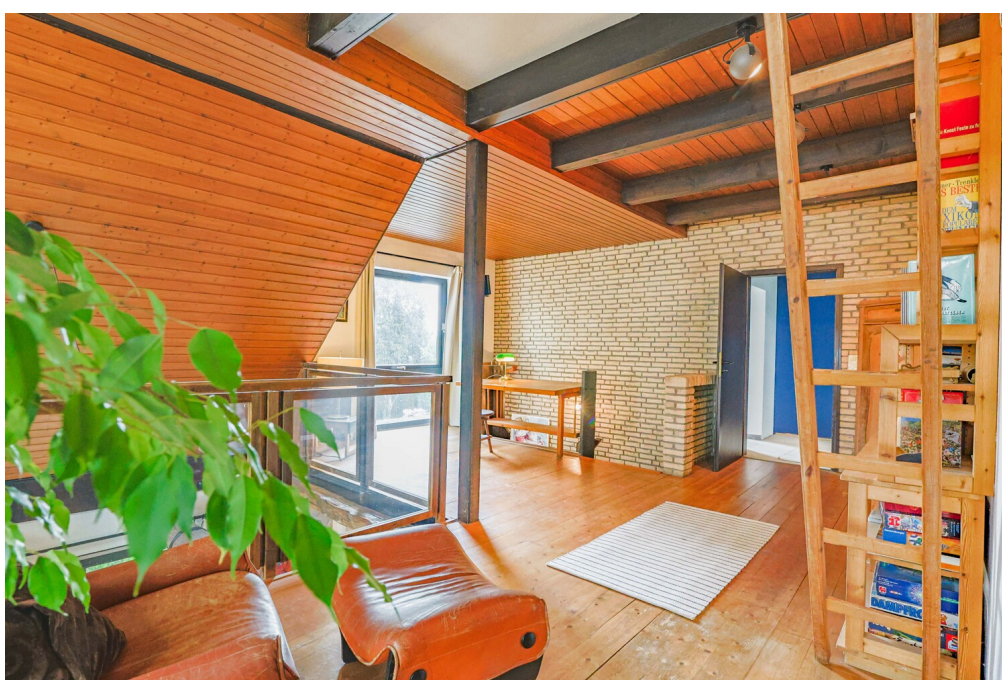
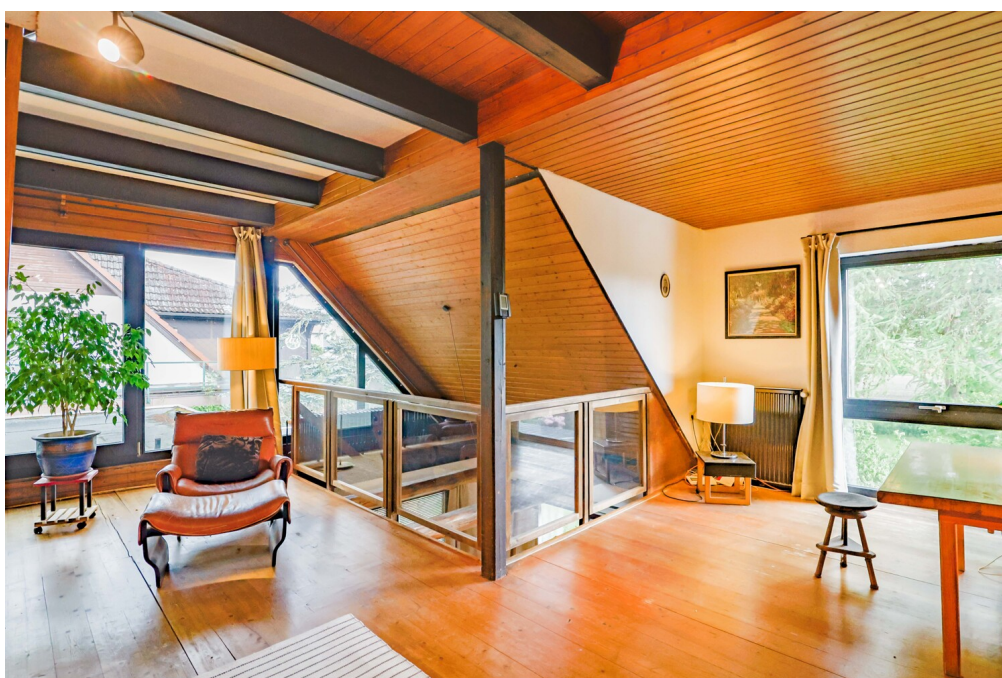
CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



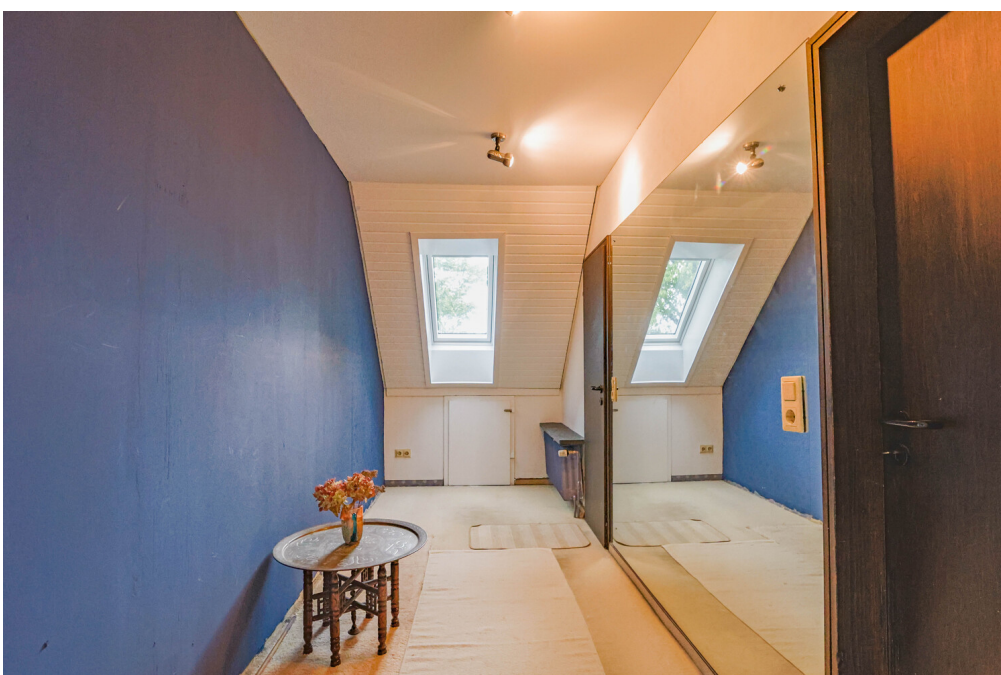
CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



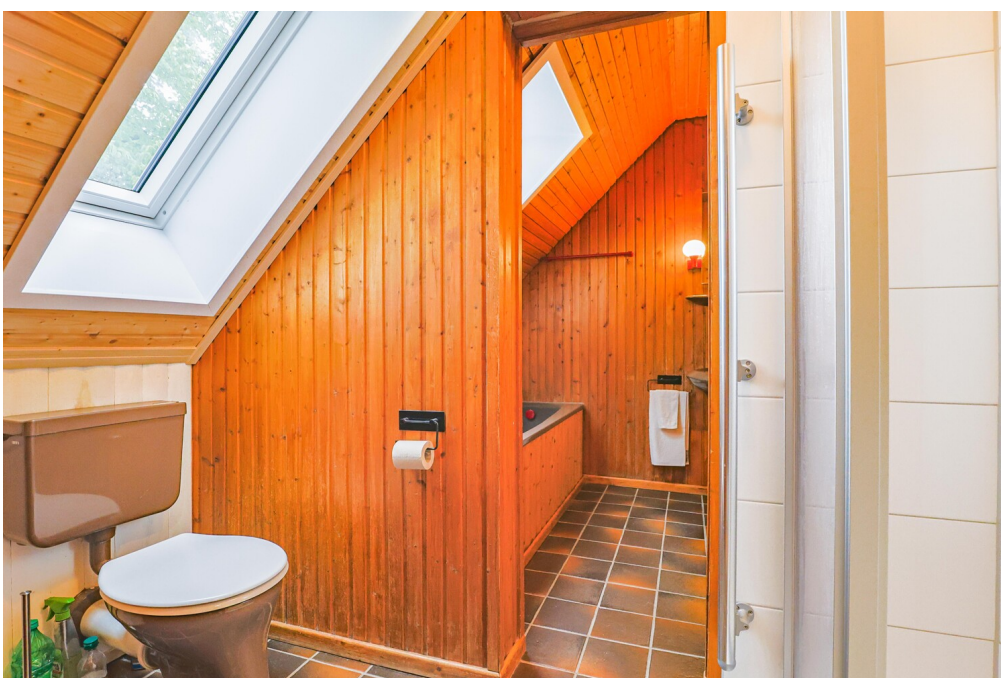
CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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!

**CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## Détails des commodités

### 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

**CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## **Tout sur l'emplacement**

**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 Alltagsreichbarkeit.**

**CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Robert Monien**

---

**Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven**

**Tel.: +49 4721 - 94 99 000**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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