

Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Ferienglück zum Greifen nah!

Αριθμός ακινήτου: 26389004



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 149.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 70 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 380 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26389004	Τιμή αγοράς	149.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 70 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1995		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	80.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.01.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Το ακίνητο



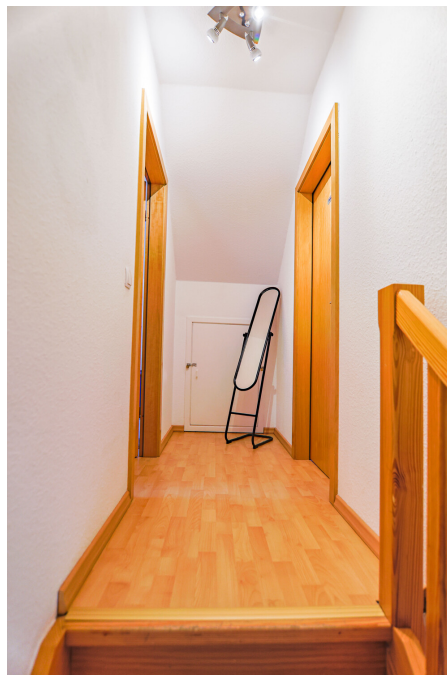
Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Το ακίνητο



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

## Μια πρώτη εντύπωση

Dieses 1995 erbaute Ferienhaus überzeugt nicht nur durch seine charmante Gebäudegestaltung sowie den gepflegten Zustand, sondern vereint auch eine idyllische Randslage 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!

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

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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 €

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

## Όλα για την τοποθεσία

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.

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

## Άλλες πληροφορίες

**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.

Αριθμός ακινήτου: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Monien

---

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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