

Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

Ferienglück zum Greifen nah!

Codice oggetto: 26389004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 380 m²

Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26389004	Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m ²	Casa	Casa vacanza
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1995		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	80.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	07.01.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

La proprietà



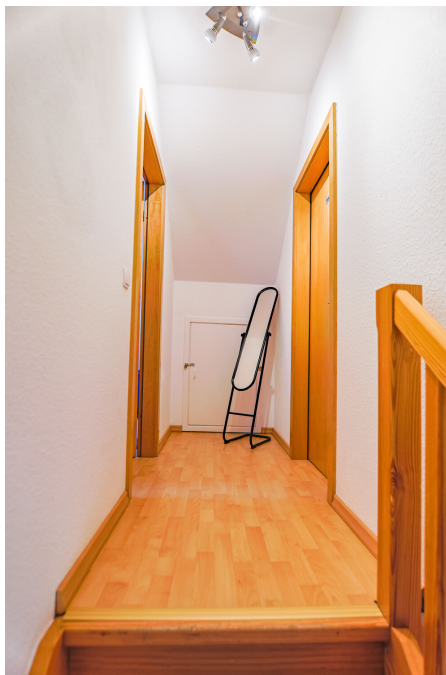
Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

Una prima impressione

Dieses 1995 erbaute Ferienhaus überzeugt nicht nur durch seine charmante Gebäudegestaltung sowie den gepflegten Zustand, sondern vereint auch eine idyllische Randlage 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 m² 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!

Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

Dettagli dei servizi

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 €

Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26389004 - 27624 Bad Bederkesa - Geestland (Stadt)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com