

Gepflegtes Bode-Blockhaus mit Vollkeller in ruhiger Wohnlage



27624 Bad Bederkesa

Details

ImmoNr	582
Objektyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	319.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 776 m ²
Baujahr	1985

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	145,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.07.2036
Baujahr lt.	1981
Energieausweis wesentlicher	Luft/Wasser
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	E
Befeuerung	Luft/Wasser
	Wärmepumpe

Heizungsart	Wärmepumpe	Wintergarten	Ja
Terrasse	Ja	Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes und laufend modernisiertes Einfamilienhaus in Holzbauweise (Bode-Blockhaus) auf einem vollunterkellerten Massivsockel aus dem Baujahr ca. 1985. Die Immobilie befindet sich auf einem 776 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus gemütlicher Holzbauweise und zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Haus eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf ein naturnahes Wohnambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten legen.

Die Wohnfläche von ca. 100 m² verteilt sich auf insgesamt drei Zimmer, die durch eine angenehme Raumaufteilung und eine helle Wohnatmosphäre überzeugen. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich und angrenzendem Wintergarten, der ca. 2010 angebaut wurde. Dank seiner beeindruckenden Fensterfront eröffnet der Wintergarten einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten. Ein dänischer Kaminofen im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Für angenehme Temperaturen sorgen darüber hinaus die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie eine Klimaanlage im Schlafzimmer.

Das Gebäude verfügt über einen beheizten Keller mit einer Nutzfläche von ca. 100 m². Neben einem weiteren Badezimmer und einer vorhandenen Küchenzeile stehen hier zusätzliche, vielseitig nutzbare Räume zur Verfügung, die sich ideal als Hobby-, Arbeits-, Gäste- oder Freizeitbereiche eignen und das Platzangebot der Immobilie sinnvoll ergänzen. Ein weiterer dänischer Kaminofen im Keller schafft auch hier eine behagliche Atmosphäre.

Die Immobilie wurde fortlaufend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Im Jahr 2000 wurden die Bodenbeläge erneuert. Das Badezimmer sowie der Flurbereich wurden etwa 2015 modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen Erscheinungsbild. Eine Garage wurde ca. 2005 angebaut und ergänzt das Platzangebot um komfortable Stell- und Abstellmöglichkeiten. Im Jahr 2025 wurde zudem eine moderne Vaillant Luft-Wasser-Wärmepumpe installiert, die eine zukunftsorientierte und energieeffiziente Beheizung der Immobilie gewährleistet.

Der vorliegende Energieausweis basiert noch auf den Verbrauchswerten des vorherigen Heizsystems. Die im Jahr 2025 installierte Luft-Wasser-Wärmepumpe wurde bei der Ermittlung der angegebenen Energiewerte noch nicht berücksichtigt.

Der gepflegte Garten mit seinen grünen Rasenflächen und der gewachsenen Bepflanzung bietet viel Platz zum Entspannen und schafft ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Insgesamt handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus mit ganz besonderem Charme, das durch seine gemütliche Wohnatmosphäre, die hochwertige Holzbauweise und seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Sofern Interesse an dieser Immobilie besteht, bitten wir um eine vollständige Kontaktanfrage. Auf dieser Basis senden wir Ihnen das Exposé per E-Mail zu. Die Anschrift der Immobilie finden Sie dort. Bitte setzen Sie die entsprechenden Häkchen und laden Sie das Exposé herunter.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Bad Bederkesa (Stadt Geestland) – einem bekannten Luftkurort, der ländliche Lebensqualität mit einer sehr guten Alltags-Infrastruktur und hohem Freizeitwert verbindet. Der Ort ist gleichermaßen als Wohnstandort wie auch als Erholungsziel beliebt: Natur, Wasser, Thermenangebot und ein gewachsenes Ortsbild sorgen für eine angenehme Mischung aus Ruhe und lebendigem Umfeld. Der Bederkesaer See lädt mit Uferwegen, Grünflächen und Radstrecken sowie weitere Freizeit- und Kulturangebote im Ort ganzjährig zu Aktivitäten ein – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten. Die beliebte Moor-Therme ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bietet ein ganzjährig nutzbares Freizeitprogramm mit Sauna, Innen- und Außenbecken.

Die Lage der Immobilie bietet kurze Wege für den täglichen Bedarf, ein gutes Bildungs- und Betreuungsangebot sowie eine solide medizinische Versorgung. Ärzte, Einkaufsläden, Cafés und Bäckereien sowie weitere Geschäfte befinden sich in ca. 1 Kilometer Entfernung im Ortskern. Für ein größeres Einkaufszentrum fahren Sie ca. 5 Minuten mit dem Auto.

Die Anbindung ist praktisch: Eine Bushaltestelle für Schüler ist in der Regel fußläufig erreichbar (ca. wenige Minuten). Weitere Bushaltestellen befinden sich rund um den Ortskern. Schulen, Kindergärten und diverse Betreuungsangebote befinden sich ebenfalls in erreichbarer Nähe – je nach Einrichtung ca. wenige Geh- bis Fahrradminuten. Für Pendler und Reisen ist die Autobahn in ca. 15 Minuten erreichbar. Der nächste Bahnhof (regional, je nach Verbindung) liegt ebenfalls in ca. 20-25 Minuten Fahrzeit und bietet Anschluss in Richtung der umliegenden Städte.

Der beliebte Küsten- und Urlaubsort Cuxhaven mit seinen kilometerlangen Stränden, dem Weltnaturerbe Wattenmeer, den Häfen sowie zahlreichen Freizeit- und Gastronomieangeboten ist in etwa 35 Minuten erreichbar. Ob Tagesausflug an die Nordsee, Fahrradtour entlang der Küste oder entspannte Stunden am Strand – die Nähe zu einer der beliebtesten Tourismusregionen Norddeutschlands sorgt für einen besonderen Freizeit- und Erholungswert.

Insgesamt steht Bad Bederkesa für ein entspanntes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität: ruhig und grün, dabei gut organisiert und mit vielfältigen Möglichkeiten für Alltag, Familie und Freizeit.

Sonstige Angaben

Wir können keine Gewähr oder Garantie auf die Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben geben, da wir auf Basis der Informationen arbeiten die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt werden. Alle Informationen wurden von uns mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere AGB und Datenschutzgrundverordnung finden sie unter www.jonathanbayer.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.