

Naturnah wohnen – Einfamilienhaus am Wald im Luftkurort Bad Bederkesa



27624 Bad Bederkesa

Details

ImmoNr	589	Anzahl Schlafzimmer	2
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	245.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 959 m ²
Außen-Provision	3,57%	Anzahl sep. WC	1
Wohnfläche	ca. 110 m ²	Baujahr	1962
Nutzfläche	ca. 50 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	3	Endenergiebedarf	298,1 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	14.09.2036	Energieeffizienzklasse	H
Baujahr lt.	1988	Befeuerung	Öl
Energieausweis		Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
wesentlicher	Öl	Terrasse	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes, teilunterkellertes Einfamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1962 mit Garage und Terrasse auf einem ca. 959 m² großen, uneinsichtigen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in naturnaher Lage direkt gegenüber einem Wald und bietet damit ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün.

Das Objekt verfügt über ca. 110 m² Wohnfläche. Im Innenbereich präsentiert sich das Haus in einem gepflegten und wohnlichen Zustand. Im Jahr 2014 wurden einige Fenster erneuert. Das Badezimmer wurde ca. 2015 modernisiert und mit einer großzügigen, ebenerdigen Dusche barrierearm konzipiert. Ebenfalls um das Jahr 2015 wurden die Boden- und Deckenflächen überarbeitet sowie Teile der Elektrik erneuert. Die gepflegte Einbauküche stammt ebenfalls aus dieser Zeit und fügt sich mit ihrer hellen Gestaltung und den holzfarbenen Arbeitsflächen harmonisch in das Gesamtbild ein. Der Teilkeller stellt weitere ca. 50 m² Nutzfläche zur Verfügung und bietet zusätzlichen Raum für Vorräte, Haustechnik und weitere Nutzungsmöglichkeiten. Eine Garage ergänzt das Platzangebot. Beheizt wird das Wohnhaus über eine Ölheizung aus dem Jahr 1988. Der zugehörige Öltank besitzt ein Fassungsvermögen von ca. 3.000 Litern. Aufgrund des Alters der Heizungsanlage sollte eine zukünftige Erneuerung bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Der schön eingewachsene Garten mit weitläufiger Rasenfläche sowie gewachsenem Baum- und Strauchbestand bietet viel Privatsphäre, Platz zur Erholung und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die ca. 2015 neu gepflasterte Terrasse schafft einen angenehmen Übergang zwischen Wohnhaus und Garten und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Insgesamt vereint diese Immobilie eine solide Bausubstanz, bereits vorgenommene Modernisierungen und ein großzügiges Grundstück in unmittelbarer Waldnähe. Der gepflegte Zustand, die praktischen Nebenflächen und das naturnahe Wohnumfeld machen das Haus zu einem attraktiven Zuhause mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

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. Ihnen entstehen hierbei keine Kosten. Eine Provision wird nur dann verdient und fällig, wenn die Immobilie über uns erworben und notariell beurkundet wird.

Sie möchten Ihre eigene Immobilie verkaufen? Wir bieten Ihnen ein unverbindliches Beratungsgespräch vor Ort, telefonisch oder per Videocall an. Kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail unter info@jonathanbayer.de, telefonisch unter 0176 – 30547878 oder per WhatsApp unter derselben Nummer. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bad Bederkesa, einem beliebten und naturnah gelegenen Ortsteil der Stadt Geestland im Landkreis Cuxhaven. Das unmittelbare Wohnumfeld ist von viel Grün geprägt; direkt gegenüber dem Grundstück beginnt ein Waldgebiet. Dadurch verbindet die Lage ein ruhiges, naturverbundenes Wohnen mit den Vorzügen eines gut aufgestellten Ortes.

Bad Bederkesa bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheken, Kindertagesstätten und verschiedenen Schulen. Darüber hinaus stehen gastronomische Angebote, Sportvereine und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens zur Verfügung. Busverbindungen, unter anderem in Richtung Bremerhaven, ergänzen die regionale Anbindung.

Ein besonderer Vorzug des Ortes ist sein hoher Freizeit- und Erholungswert. Der Bederkesaer See, die historische Burg, der Kurpark und die Moor-Therme gehören zu den bekanntesten Anlaufpunkten. Die wald-, see- und moorreiche Umgebung bietet zudem vielseitige Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für weitere Aktivitäten in der Natur.

Auch die Nähe zur Nordsee trägt zur Attraktivität des Standortes bei. Bremerhaven liegt rund 25 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in etwa 20 bis 25 Minuten erreichbar. Die Seestadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, Arbeitsplätze und maritime Freizeitangebote. Cuxhaven mit seinen Stränden, dem Wattenmeer und dem Nordseeheilbadcharakter befindet sich rund 40 Kilometer entfernt und ist ebenfalls gut erreichbar. Damit lassen sich ruhiges Wohnen im Grünen, eine gute regionale Versorgung und regelmäßige Ausflüge an die Nordseeküste hervorragend miteinander verbinden.

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.