

Zentral wohnen in Bad Bederkesa – Reihenmittelhaus mit vier Zimmern



27624 Bad Bederkesa

Details

ImmoNr	596
Objektyp	Reihenmittel
Kaufpreis	245.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 132 m ²
Garagenfläche	18
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1995
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	109,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.10.2036

Baujahr lt.	1995	Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis		Befeuerung	Gas
		Heizungsart	Gasheizung
wesentlicher	Gas	Terrasse	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Angeboten wird ein vollunterkellertes Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1995 mit ca. 100 m² Wohnfläche, ca. 50 m² Nutzfläche und einem ca. 130 m² großen Grundstück. Vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, eine im Kellergeschoss integrierte Garage sowie eine Terrasse mit kleinem Garten schaffen ein praktisches Raumangebot für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Die großzügige Fensterfront sorgt für einen freundlichen Lichteinfall und ermöglicht den direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Der im Jahr 2016 erneuerte Bodenbelag in heller Holzoptik trägt zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei. Die separate Küche verfügt über einen gefliesten Boden und ein Erkerfenster, das dem Raum einen besonderen Charakter verleiht. Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden, sodass die Einrichtung nach eigenen Vorstellungen erfolgen kann. In den vergangenen Jahren wurden bereits einzelne Erneuerungen vorgenommen. Die Fenster wurden 2007 ausgetauscht. Neben dem Wohnzimmerboden wurde auch der Treppenaufgang zum Obergeschoss erneuert. Im Innenbereich bieten insbesondere die Wandflächen Gelegenheit für eine Renovierung und persönliche Gestaltung. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung aus dem Jahr 1995. Aufgrund des Alters der Anlage sollte eine zukünftige Erneuerung bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Die vollständige Unterkellerung stellt ca. 50 m² Nutzfläche zur Verfügung und ergänzt die Wohnräume um praktische Abstell- und Hauswirtschaftsflächen. Die in das Kellergeschoss integrierte Garage ist über eine gepflasterte, abfallende Zufahrt erreichbar und verfügt über einen direkten Zugang in das Haus. Auf der Rückseite lädt die vom Wohnzimmer zugängliche Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein. Der angrenzende kleine Garten bietet Raum für eigene Pflanz- und Gestaltungsideen und ergänzt das Haus um einen überschaubaren Außenbereich.

Insgesamt verbindet diese Immobilie ein familiengerechtes Raumangebot mit praktischen Kellerflächen, einer eigenen Garage und einem kleinen Garten. Die bereits vorgenommenen Erneuerungen sowie die Möglichkeit, den Innenbereich nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, machen das Reihemittelhaus zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die ein Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.

Lage

Das Reihemittelhaus befindet sich in zentraler und ortskernnaher Lage in Bad Bederkesa, einem beliebten Ortsteil der Stadt Geestland im Landkreis Cuxhaven. Die Nähe zum gewachsenen Ortszentrum verbindet kurze Wege im Alltag mit den vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten des Ortes.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, ein Drogeriemarkt, Ärzte, eine Apotheke sowie verschiedene gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Dadurch bietet der Standort gute Voraussetzungen für einen Alltag, in dem sich viele Erledigungen auch ohne Auto organisieren lassen.

Ein besonderer Vorzug der Lage sind die kurzen Wege zur nahe gelegenen Grundschule und zum Kindergarten. Gerade für Familien erleichtert die unmittelbare Nähe dieser Einrichtungen die Organisation des Alltags und macht den Standort besonders attraktiv. Darüber hinaus überzeugt die Lage durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert. Die historische Burg Bederkesa, der Kurpark und die Moor-Therme liegen im ortskernnahen Umfeld. Die Therme bietet mit ihrer Bade- und Saunalandschaft ganzjährig Möglichkeiten für Sport und Entspannung. Der Bederkesaer See sowie die umliegenden Wald- und Moorlandschaften ergänzen das Angebot um abwechslungsreiche Ziele für Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge ins Grüne. Damit lassen sich zentrales Wohnen und eine naturnahe Freizeitgestaltung angenehm miteinander verbinden.

Die regionale Anbindung wird durch Busverbindungen unter anderem nach Bremerhaven ergänzt. Über die umliegenden Landstraßen und die Autobahn A27 bestehen Verbindungen in Richtung Bremen und Cuxhaven. Auch Ausflüge an die Nordseeküste lassen sich von Bad Bederkesa aus gut unternehmen.

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.