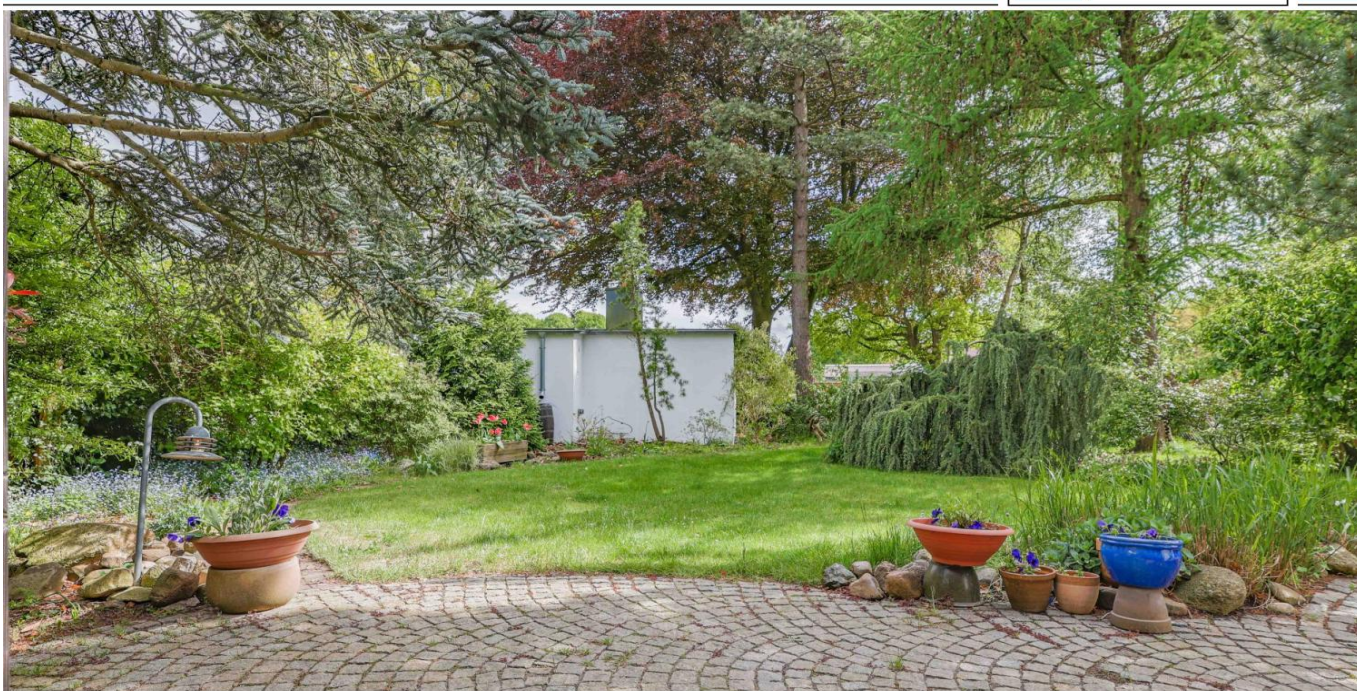


Debstedt - Geestland (Stadt)

## Mit Blick auf das zauberhafte Grundstück ...

*Codice oggetto: 26389009*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 744 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - 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: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | 26389009               |
| Superficie netta    | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde            |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 1                      |
| Bagni               | 1                      |
| Anno di costruzione | 1925                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport            |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 219.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Porzioni di bifamiliari                                                   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile    |

**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 156.20 kWh/m²a                   |
| Certificazione energetica valido fino a | 19.08.2035    | Classe di efficienza energetica                       | E                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1925                             |

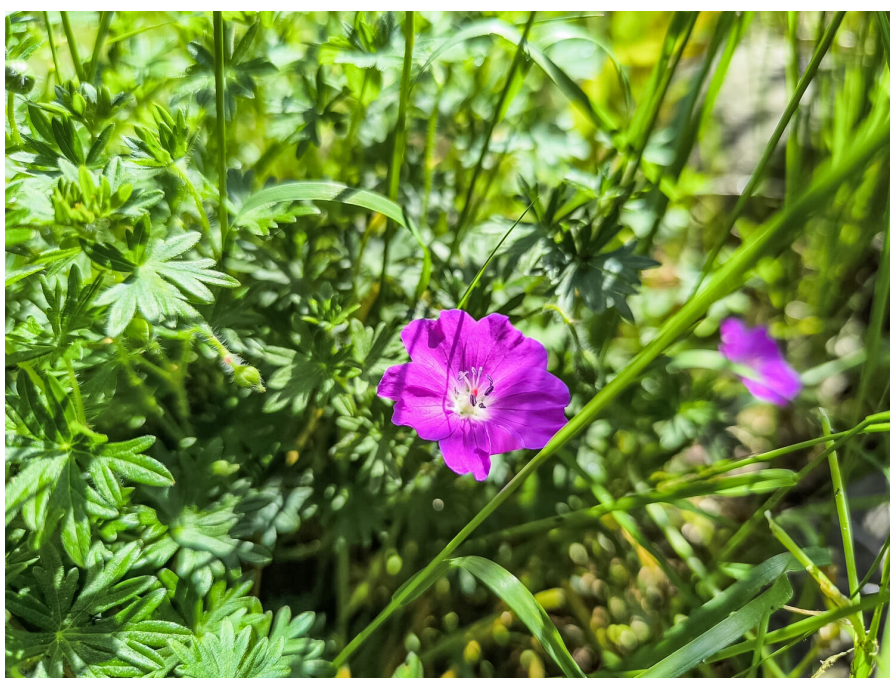
**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## La proprietà



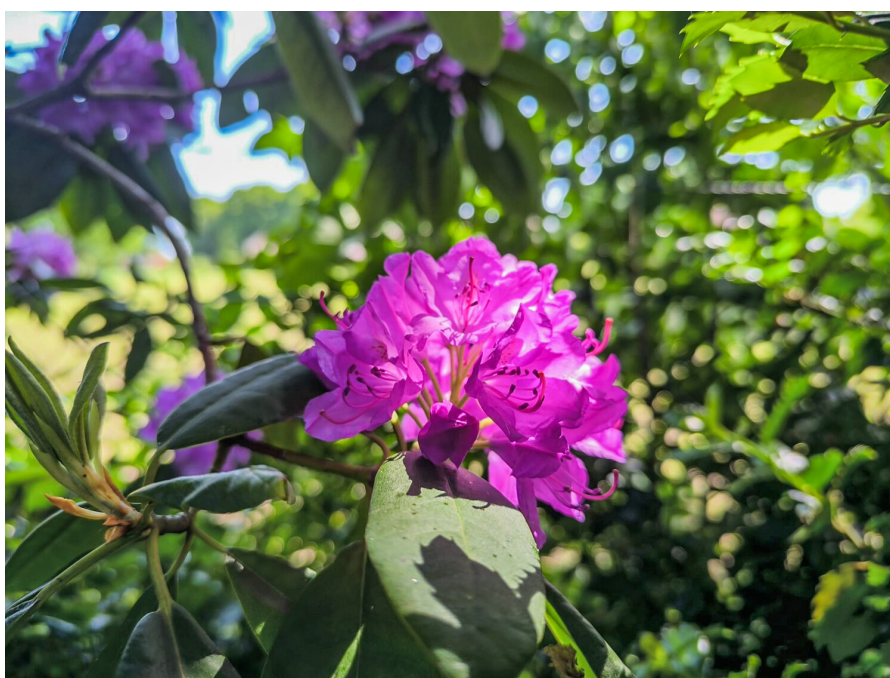
**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## La proprietà



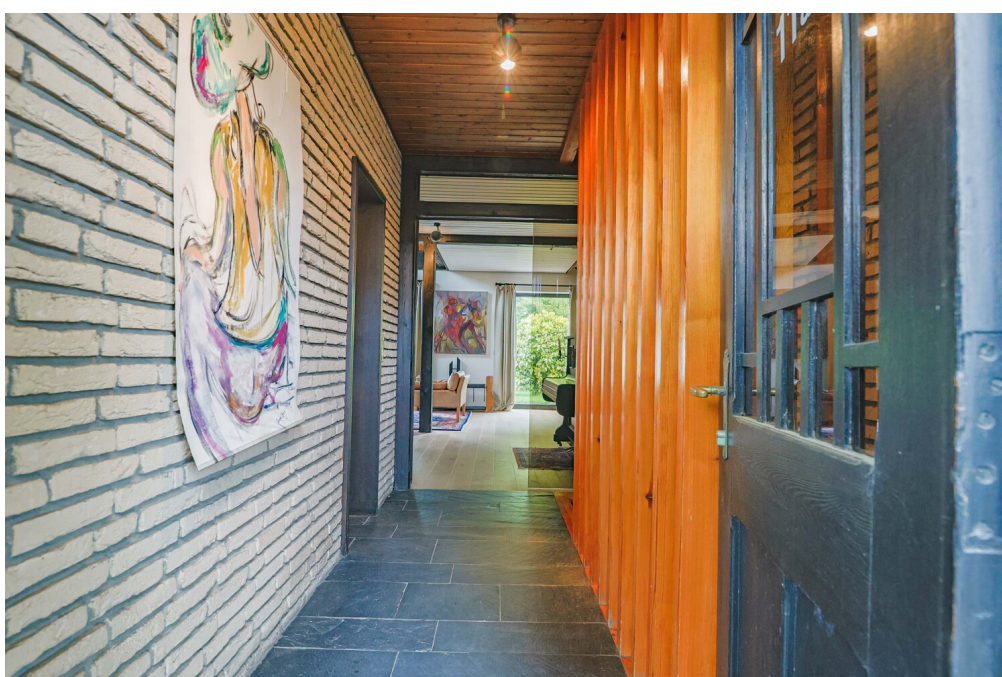
**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## La proprietà



Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La proprietà



Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La proprietà



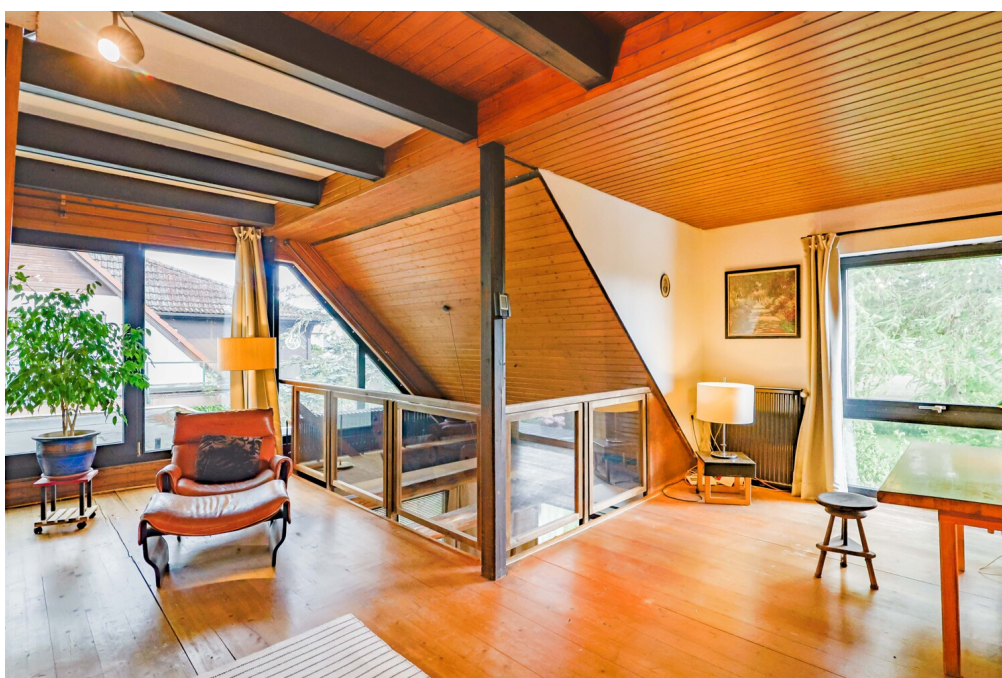
Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La proprietà



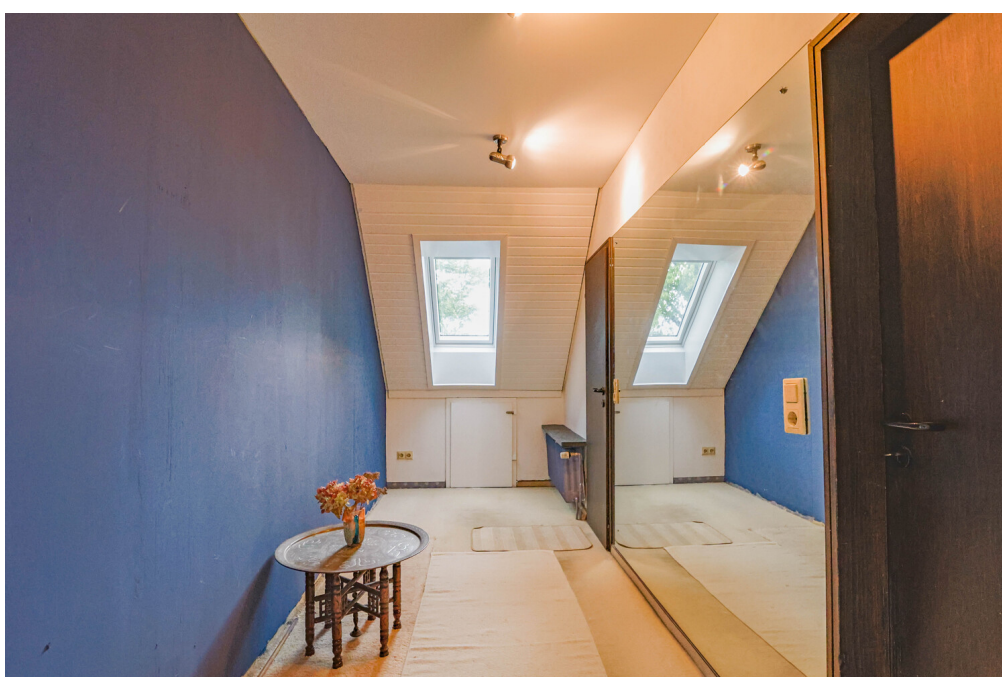
Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La proprietà



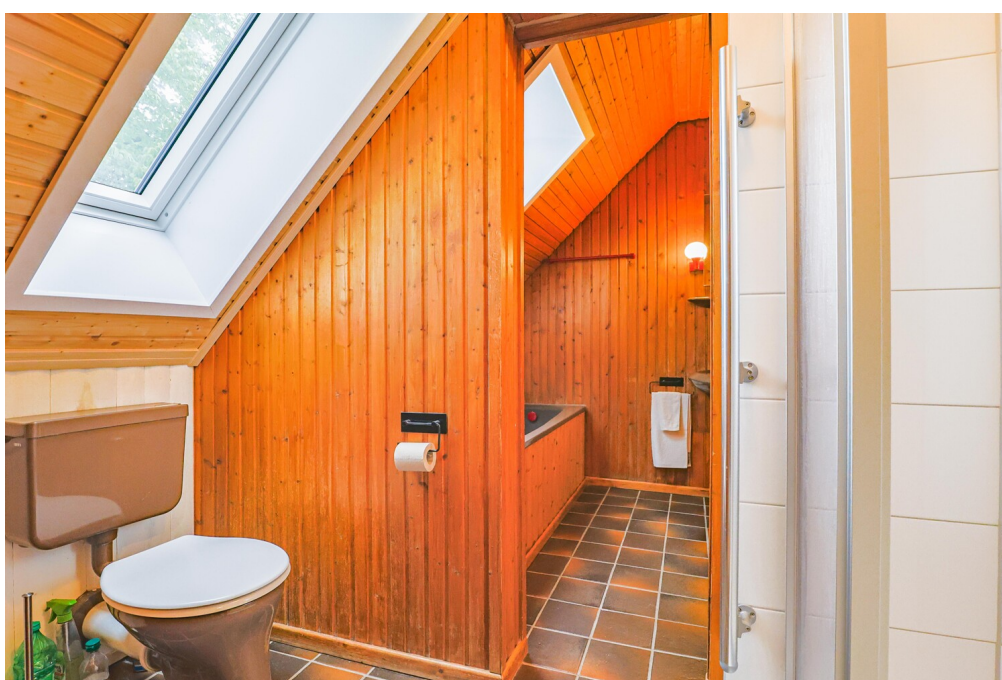
Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)

## La proprietà



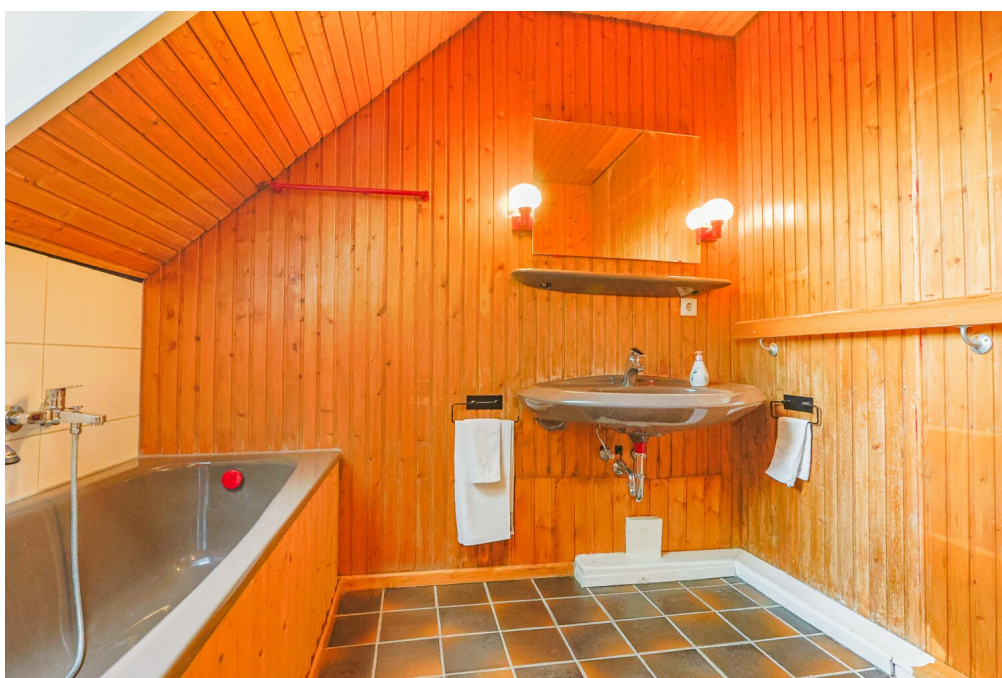
**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## Una prima impressione

... genießen Sie an sonnigen Frühlingstagen oder lauen Sommerabenden ein erfrischendes Getränk und das Leben in den eigenen vier Wänden.

Klingt fantastisch? Mit dieser Immobilie können Sie genau diese Vorstellung Wirklichkeit werden lassen und finden dabei alles andere als Standard!

Dieses 1925 erbaute Schmuckstück wartet nur darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Sowohl das Haus als auch das Grundstück überzeugen mit einem Charme, der seinesgleichen sucht. Auf ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die überwiegend offen gestaltet sind, verteilen sich vier Zimmer über zwei Etagen. Große Fensterfronten und bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Erdgeschoss umfasst einen Flur mit Garderobe, ein Gäste-WC, die Küche, das Esszimmer sowie das daran anschließende Wohnzimmer. Das Esszimmer befindet sich im 1979 errichteten Anbau und ist durch einen großzügigen Durchbruch mit dem Wohnzimmer verbunden. Beide Räume verfügen über einen Zugang zur Terrasse bzw. zu dem nach Süden ausgerichteten und wirklich geschmackvoll angelegten Gartenbereich. Vom Wohnzimmer aus führt nicht nur die Treppe, sondern auch der Blick zur offenen Galerie ins Dachgeschoss und lässt den Raum großzügig sowie lichtdurchflutet wirken. Neben der Galerie befindet sich im Dachgeschoss noch der Privatbereich, bestehend aus Ankleide / Flur, Schlafzimmer und Vollbad. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch Carport, Dachboden und das massive Gartenhaus gegeben.

Folgende Arbeiten wurden unter anderem von der Eigentümerin ausgeführt:

- Teilweise Erneuerung von Boden- und Wandbelägen
- Erneuerung des Daches inkl. Dämmung
- Erneuerung der Veluxfenster
- Erneuerung der Heizung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## Dettagli dei servizi

### Highlights:

- Charmante Gebäude-, Grundstücks- & Innenraumgestaltung
- Solide Bausubstanz
- Großzügige, offene Raumgestaltung
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
- Massives Gartenhaus
- Neue Heizung 2019
- Neues Dach inkl. Dämmung 2021
- Neue Veluxfenster 2021
- Carport
- Keller
- Grundstück & überdachte Terrasse in Südausrichtung

**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - Geestland (Stadt)**

## Tutto sulla posizione

Debstedt ist ein beliebten Ortsteil der Stadt Geestland im Landkreis Cuxhaven mit ca. 2.000 Einwohnern. Der Standort überzeugt durch eine familienfreundliche Umgebung sowie die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar. Zudem profitieren Bewohner von der guten Anbindung an Bremerhaven und die umliegenden Städte. Die Nähe zur Nordseeküste sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Debstedt verbindet somit eine hohe Wohnqualität mit einer attraktiven Lage zwischen Natur, Ruhe und guter Alltagserreichbarkeit.

**Codice oggetto: 26389009 - 27607 Debstedt - 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: 26389009 - 27607 Debstedt - 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](mailto:cuxhaven@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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