



**27612 Loxstedt**

Helle Eigentumswohnung im Obergeschoss mit tollem Balkon und Garage in Loxstedt



**239.000 €**

Kaufpreis

**116,7 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1615 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer

 **KOCH**  
IMMOBILIENAGENTUR

#### Ihr Ansprechpartner

**Koch Immobilienagentur**

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

[moin@anfragen.koch-immobilienagentur.de](mailto:moin@anfragen.koch-immobilienagentur.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116,7 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	24,27 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.615 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Aussen-Courtage	3,57

#### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.10.2035
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	109.50
Primär-Energieträger	OEL

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

**Zustand**

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Öl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fenster mit E-Rollläden
- Einbauküche
- Kamin
- Bad mit Wanne und Dusche
- Fußbodenheizung im Bad
- Gäste-WC
- gr. Balkon
- Garage
- Eigener- und Gemeinschaftskeller



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Loxstedt! Diese gepflegte Wohnung im Obergeschoss, die im Jahr 1985 erbaut wurde, bietet alles, was Sie sich wünschen. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> präsentiert sich diese Wohnung mit drei Zimmern, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein Gäste-WC.

Der helle Wohnbereich wird durch einen charmanten Kamin ergänzt, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die Wohnung verfügt zudem über eine voll ausgestattete Einbauküche. Ein Highlight ist der einladende Balkon, der Ihnen zusätzliche Entspannung im Freien ermöglicht.

Die Garage und der praktische Stauraum im vorhandenen Kellergeschoss runden das Angebot ideal ab. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über etwa 1.615 m<sup>2</sup>.

Diese Obergeschosswohnung ist nach Vereinbarung verfügbar – freuen Sie sich auf ein neues Kapitel in einem gepflegten Zuhause mit allem Komfort. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer eines solch attraktiven Objekts in Loxstedt zu werden! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Lage

Loxstedt ist ein aufstrebender Ort, mit sehr guter Infrastruktur und allen notwendigen Schulformen. Die "Gemeinde Loxstedt - am Südtor Bremerhavens" mit ihren 21 Ortschaften liegt auf einer Fläche von 141 qkm. U. a. decken Edeka, Aldi, Lidl, Rossmann den Bereich der täglichen Versorgung ab und auch Ärzte, Optiker usw. sind direkt in Loxstedt vorhanden. Nachbargemeinden sind Schifeldorf sowie Beverstedt, Hagen und die Seestadt Bremerhaven.

Mit der Eröffnung und Inbetriebnahme des Wesertunnels und seinen Straßenanbindungen zur Wesermarsch, links der Weser verläuft die BAB 29 Oldenburg – Wilhelmshaven mit Anbindung zur BAB 1 Richtung Osnabrück/Ruhrgebiet, wurde eine kürzere, schnellere und witterungsunabhängige Verbindung geschaffen und die wirtschaftliche Situation des Raumes wesentlich verbessert.

Die Gemeinde wird durch fünf Hauptverkehrsadern erschlossen:

BAB 27 Bremen - Bremerhaven - Cuxhaven

L 135 / B 6 Bremen - Bremerhaven - Cuxhaven

B 71 Stade - Bremervörde - Bremerhaven

L 143 Schifeldorf - Dedesdorf

B 437 neu BAB 27 Autobahnanschlussstelle Stotel - Anbindung Wesertunnel

Über die Autobahnabfahrten Stotel, Nesse und Loxstedt ist die Gemeinde an die BAB 27 angeschlossen.

Innerhalb der Gemeinde stehen gut ausgebaute Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen zur Verfügung.

## Sonstige Angaben

Es können auch beide Wohnungen (Erd- und Obergeschoss) erworben werden, so dass es wieder als Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Sprechen Sie uns bei Interesse einfach an.

















