



27607 Geestland/Imsum

Großes Einfamilienhaus in ruhiger Hinterbebauung in Imsum mit Modernisierungsbedarf



175.000 €

Kaufpreis

138,5 m²

Wohnfläche

883 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Koch Immobilienagentur

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

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

[immobilienagentur.de](https://www.koch-immobilienagentur.de)

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138,5 m²
Nutzfläche	90,95 m²
Grundstücksfläche	883 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.11.2034
Baujahr (Haus)	1973
Endenergiebedarf	243.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	VERKAUFT
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Kunststoff-Isoglasfenster aus 1998
- Rollläden im Erdgeschoss
- Markise auf der Terrasse
- ausgebauten Dachgeschoss
- Vollkeller



Beschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Hinterbebauung mit "fast" ausgebautem Dachgeschoss und Vollkeller.

Man findet im Erdgeschoss neben Diele und Windfang ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, zwei weitere Räume (Kinder-/ Gästezimmer / Büro), ein Badezimmer (Dusche- und Badewanne), ein Gäste-WC sowie eine Küche.

Das Dachgeschoss wurde in einem großzügigen Flur und zwei Räume sowie einen Raum für ein Bad aufgeteilt. Auch wurden bereits Fenster eingebaut, der Fußboden und Anschlüsse für ein mögliches Bad vorbereitet.

Der pflegeleichte Garten schließt an Wiesen/Felder an. Es handelt sich hier um ein OKAL-Fertighaus (Typ 117) und es wurden laut Baubeschreibung auch >>Eternittafeln mit Kunststeinputz auch Faserzementplatten genannt

Lage

Unmittelbar hinter dem Deich der Außenweser liegt die Ortschaft Geestland-Imsum. Mit seiner Lage an der Grenze zwischen Bremerhaven, Geestland und der Wurster Nordseeküste besticht Imsum durch die Nähe zu den Sehenswürdigkeiten in der Umgebung.

Geestland ist eine Stadt und selbstständige Gemeinde im Landkreis Cuxhaven in Niedersachsen, die am 01. Januar 2015 aus der Fusion der Stadt Langen und der Samtgemeinde Bederkesa entstanden ist. Sie ist nach der Stadt Cuxhaven die Gemeinde mit der zweithöchsten Einwohnerzahl im Landkreis Cuxhaven.

Die Stadt Geestland grenzt im Nordwesten an die Gemeinde Wurster Nordseeküste (und an die Außenweser im Bereich ihrer Mündung in die Nordsee), im Norden an die Samtgemeinde Land Hadeln, im Nordosten an die Samtgemeinde Börde Lamstedt, im Osten an den Landkreis Rotenburg (Wümme) und im Süden an die Seestadt Bremerhaven sowie die Gemeinden Beverstedt und Schifffdorf.

Sonstige Angaben

Es ist eine Ölzentralheizung (Körting) aus dem Jahr 1997 verbaut.
Der Brenner (Hansa) wurde 2018 erneuert.
Das Öl wird in zwei 2.000 Litertanks gebunkert.

Kurzinfo zum Raumluftgutachten: Es wird vom Labor empfohlen für eine ausreichende Belüftung zu sorgen (2x pro Tag Stoßlüftung für mind. 10-15 Minuten) um die Formaldehydkonzentration abzusenken. Die erhöhten Werte sind m. E. aufgrund der umfangreich verbauten sichtbaren Spanplatten im Obergeschoss zurückzuführen. Diese können im Obergeschoss leicht ausgetauscht oder mit Trockenestrichplatten überbaut (versiegelt werden).



























