



## 27607 Geestland / Langen

Ein-/ Zweifamilienhaus in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Langen



**299.000 €**

Kaufpreis

**180 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**872 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Koch Immobilienagentur**

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

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

[immobilienagentur.de](http://immobilienagentur.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 180 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche          | 38 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche   | 872 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 7                  |
| Schlafzimmer        | 5                  |
| Badezimmer          | 2                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Terrassen           | 1                  |
| Stellplätze         | 2                  |
| vermietbare Fläche  | 219                |
| Wohneinheiten       | 2                  |

### Preise & Kosten

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Kaufpreis         | 299.000 €     |
| Aussen-Courtage   | 2,975 % inkl. |
| X-fache           | 18.19         |
| Mieteinnahmen ist | 16.440 €      |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 04.03.2034  |
| Baujahr (Haus)            | 1913        |
| Energieverbrauchskennwert | 125.87      |
| Primär-Energieträger      | OEL         |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |



### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
| vermietet    | ✓    |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1913     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- Terrasse für die Erdgeschosswohnung
- Dachterrasse für die obere Wohnung
- Haushaltsraum mit Anschlüssen für Trockner und Waschmaschine je WE
- Schuppenraum je Mieteinheit
- Eigentümerwerkstatt
- Garage
- Carport



## Beschreibung

---

Dieses Haus bietet zwei Wohneinheiten und verfügt über ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es befindet sich in guter, ruhiger Lage (Eckgrundstück mit Zugang aus West und Süd) mit Wiesen im Umfeld aber auch sehr guter Anbindung an Bus/Hauptstraße, Einkaufsmöglichkeiten etc. von Langen.

Die ca. 90 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss-Wohnung mit einer ca. 18 m<sup>2</sup> großen Terrasse, setzt sich aus drei Zimmern, einem barrierefreiem Badezimmer und einer Küche zusammen.

Die ca. 91 m<sup>2</sup> große Wohnung im Dachgeschoss bietet 4,5 Zimmer, ein Badezimmer und eine Küche. Zusätzlich ist eine ca. 20 m<sup>2</sup> große Dachterrasse vorhanden und es kann ein Teil des Gartens mit genutzt werden

Des Weiteren bietet das Hauses noch Nutzflächen, wie z. B. einen Haushaltsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner je Wohneinheit, ein Schuppenraum je Mieteinheit, eine Eigentümerwerkstatt, Garage, Carport und Heizungsraum.

Beide Wohnungen sind aktuell noch vermietet könnten aber auch zur Eigennutzung dienen.

## Lage

---

Langen jetzt "Geestland"

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 Schiffdorf.

Weiter Details unter: [www.geestland.eu](http://www.geestland.eu)

## Sonstige Angaben

---

2023 auf Öl-Brennwerttechnik modernisiert  
2020 umfangreiche Änderung und Modernisierung Erdgeschoss  
1999 Ausbau Obergeschoss mit Dachterrasse













