**27607 Geestland / Langen**

# Modernes EFH (A+ > Wärmepumpe & PV-Anlage) in einmalig ruhige Lage mit "Privatsphäre-" Grundstück




Kaufpreis
**589.000 €**

Wohnfläche
**201,7 m²**

Zimmer
**4**

**Ihr Ansprechpartner**

KOCH Immobilienagentur

Andre Koch
04743-9498464
moin@koch-immobilienagentur.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Nutzfläche | 32,89 m² |
| Wohnfläche | 201,7 m² |
| separate WCs | 1 |
| Zimmer | 4 |
| Terrassen | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Stellplätze | 2 |
| Grundstücksfläche | 1.350 m² |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 589.000 € |
| Außencourtage | 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2002 |
| Zustand | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen |

## Austattung

| | |
|---|---|
| Kamin | Ja |
| Küche | Einbauküche |
| Befeuerung | Solar Luft-Wärmepumpe |
| unterkellert | Nein |
| Wintergarten | Ja |
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 2026 |
| Wertklasse | A+ |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| gültig bis | 06.08.2036 |
| Endenergiebedarf | 28.96 |
| Primär-Energieträger | LUFTWP |

## Objekt-Titel

Modernes EFH (A+ > Wärmepumpe & PV-Anlage) in einmalig ruhige Lage mit "Privatsphäre-" Grundstück

## Lage-Beschreibung

Online-ID: DKARVKWW

Objekt-Nr.: KIA-509

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Hinterbebauung an der Stadtgrenze von Geestland zu Bremerhaven und überzeugt durch ein angenehm zurückgezogenes Wohnumfeld. Das gehobene Einfamilienhaus liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, das durch eine freundliche Nachbarschaft und ein familiengerechtes Umfeld geprägt ist. Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit der umliegenden Versorgungsangebote, sodass sich hier entspanntes Wohnen mit alltagsnaher Infrastruktur ideal verbinden lässt.

## Ausstattungs-Beschreibung

- Wärmepumpe (07/2026), bisher Gas
- PV-Anlage (2016) mit Einspeisevergütung bis 08/2029
- Zentrale Lüftung mit Rückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Wärmeschutz nach EnEV 2016
- Kamin
- elektr. Einfahrtstor
- Wallbox

## sonstige Angaben

Hinweis zu den dargestellten Visualisierungen
Einige der dargestellten Bilder/Filme können Visualisierungen bzw. virtuelles Homestaging, das mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt wurde enthalten. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung möglicher Gestaltungs-, Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Sie stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung oder zugesicherte Eigenschaft der Immobilie dar. Die tatsächlichen Gegebenheiten, insbesondere hinsichtlich Ausstattung, Möblierung, Raumwirkung und Zustand, können von den dargestellten Visualisierungen abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich der tatsächliche Zustand der Immobilie sowie die vertraglichen Vereinbarungen.

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Holzrahmenbauweise aus dem Jahr 2002 (Aus- und Umbau 2016) überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung, einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.350 m² und einem durchdachten Wohnkonzept in attraktiver Lage (Hinterbebauung) von Geestland. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf und dem Wunsch nach einem komfortablen Zuhause im Grünen.

Das Haus verfügt über insgesamt zwei Badezimmer und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und bietet alles, was für den täglichen Wohnkomfort erforderlich ist. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine behagliche Wohnatmosphäre und lädt besonders in den kühleren Monaten zu entspannten Stunden ein.

Die sonnigen Terrassen erweitern den Wohnraum (u. a. durch ein Glasdach und ein Lammelendach) ins Freie und bietet einen schönen Ort zum Verweilen, Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden, auch bei typisch Langener Wetter. Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber, Kinder oder individuelle Gestaltungsideen wie einem Pool.

Noch zu erwähnen ist auch der sehr gute Energiebedarfswert mit A+, da bei dieser Immobilie ein Photovoltaikanlage installiert ist und im Juli 2026 eine Wärmpumpe eingebaut wurde. Zusätzlich sind noch eine zentrale Lüftungsanlage sowie ein Kamin vorhanden.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und stellt eine attraktive Gelegenheit dar, Wohnen mit Komfort, Ruhe und Großzügigkeit zu verbinden.

## Impressionen




































