

27607 Geestland / Langen

RESERVIERT > Größtenteils modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Langen



Kaufpreis
249.000 €

Wohnfläche
105 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
KOCH Immobilienagentur

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	20 m ²
Wohnfläche	105 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	688 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	TEIL
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-19
Endenergiebedarf	224.24
Primär-Energieträger	GAS

Objekt-Titel

RESERVIERT > Größtenteils modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Langen

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
SHSDWTXE
.....

Objekt-Nr.:
KIA-496
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung in Geestland-Langen, einer idyllischen Stadt im Norden Deutschlands. Die Gegend zeichnet sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre in einer Kleinsiedlung aus, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Langen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsstraßen lässt sich sowohl das Stadtzentrum (Langen und Bremerhaven) als auch die umliegenden Regionen (Cuxhaven-Bremen) bequem und schnell erreichen. Diese Lage kombiniert Ruhe in einem gewachsenen Wohngebiet mit städtischem Komfort und macht das Objekt zu einem idealen Wohnort für Familien und Ruhesuchende.

Ausstattungs-Beschreibung

- neue Gasheizung (2022)
- Haupt-Duschbad (2023/2017)
- komplette Renovierung des Erdgeschosses (2022)
- neue Eingangstreppe (2020)
- Einbauküche im Erdgeschoss (2017)
- größtenteils neue Kunststofffenster (2000)
- Neue Elektrik im EG und Außenbereich (1998)
- Zimmertüren und Haustür erneuert (1998)
- Carport (1998 / im Preis inbegriffen)
- Teilweise unterkellert

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und größtenteils modernisierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Langen bietet eine solide Basis für Familien oder auch Mehrgenerationenwohnen. Das im Jahr 1955 errichtete Siedlungshaus befindet sich auf einem ca. 688 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnfläche von ca. 105 m² verteilt sich aktuell mit der Einliegerwohnung auf 2 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und zwei Küchen. Eine andere Aufteilung (z. B. mit einem Wohn-/ Esszimmer, drei Schlafzimmern, einem Büro und einer Küche) sind mit sehr wenig Aufwand möglich. Zwei Duschbäder im Erdgeschoss sorgen für Komfort im Alltag und unterstützen eine flexible Nutzung – ideal auch in Verbindung mit der Einliegerwohnung, etwa für Angehörige, Gäste oder als separate Einheit. Ergänzend steht eine Nutzfläche von ca. 20 m² im ehemaligen "Stallgebäude" zur Verfügung, die sich beispielsweise für Abstell- und Lagermöglichkeiten und Waschküche eignet. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Impressionen



