



27607 Geestland

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in gewachsener Lage von Langen



259.000 €

Kaufpreis

105 m²

Wohnfläche

688 m²

Grundstücksfläche

5

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.03.2036
Baujahr (Haus)	1955
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	224.24
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 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



Beschreibung

Dieses gepflegte und größtenteils modernisierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Langen bietet eine solide Basis für Familien, 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 einen 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.

Lage

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.

















