



## 27619 Schiffdorf

# Großes Ein-/Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Nutzfläche in Schiffdorf



**325.000 €**

Kaufpreis

**140,59 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1000 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5,5**

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	140,59 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	93,48 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.000 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4,5
Badezimmer	3
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

### Energieausweis

gültig bis	08.09.2035
Baujahr (Haus)	1948
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ELEKTRO

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Zustand

Baujahr	1948
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

---

### Befuerung

---

- Gas ✓
- Elektro ✓

### unterkellert

---

unterkellert zum Teil



## Beschreibung

Das hier zu verkaufende Objekt wurde 1946 als Kleinwohnhaus erbauten, welches im Laufe der Jahre zu dem heutigen Einfamilienhaus erweitert wurde. Es befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand, aber es wurden auch schon Modernisierungen durchgeführt. Es bietet ein Erdgeschoss, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Teilkeller.

Weiter wurde im Straßenbereich im Jahr 1991 der Neubau einer Doppelgarage mit zusätzlichem Abstellraum und Boden errichtet. Auch hier wurde später die Garage Nr. 2, sowie der Abstellraum und der Boden zu Wohnzwecken (ca. 80 m<sup>2</sup>) ausgebaut. Die Garage Nr. 1 (links) wird weiterhin als Garage genutzt.

## Lage

Die Gemeinde Schiffdorf ist im Zuge der Verwaltungs- und Gebietsreform am 01.03.1974 entstanden. Die bis dahin selbstständigen Gemeinden Bramel, Geestenseth, Laven, Schiffdorf, Sellstedt, Spaden, Wehdel und Wehden wurden zur Einheitsgemeinde Schiffdorf zusammengeschlossen.

Es besteht ein direkter Anschluss an die BAB Bremen-Cuxhaven sowie eine Bahnanbindung an Bremerhaven/Bremen. Die Verbindungen der einzelnen Ortschaften mit dem Oberzentrum Bremerhaven sind durch Bahn und Busse gewährleistet.

In der Gemeinde finden sich vorstädtische und ländliche Strukturen und Interessen wieder. Schöne Wohngebiete, Landwirtschaft, erneuerte Dorfkerne, historische Bauten, ein großes Einkaufszentrum, zwei große Gewerbegebiete, ausgeprägte Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie sechs Seen prägen das Gesicht der Gemeinde.















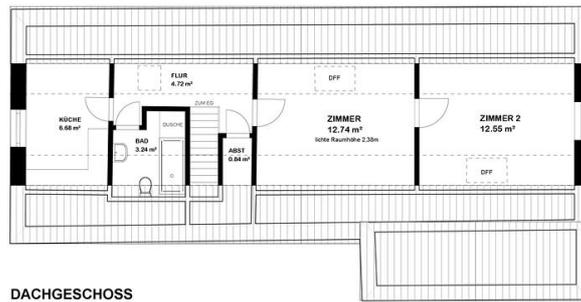












**DACHGESCHOSS**  
Maßstab 1:100  
WOHNFLÄCHE 40.77 m²

