



27624 Geestland / Wüstewohldede

Wohnhaus in absolut ruhiger Lage im
Wochenendhausgebiet*



193.500 €

Kaufpreis

47,75 m²

Wohnfläche

1000 m²

Grundstücksfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Koch Immobilienagentur

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

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

immobilienagentur.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,75 m ²
Grundstücksfläche	1.000 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	193.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1972
Endenergiebedarf	355.90
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

Kompl. Dachsanierung > 2018
Kompl. Badsanierung > 2018
Kompl.-Austausch Elektroverteilung > 2018
E-Check > 2018
neuer Warmluftkamin > 1999
Abfuhrfrist Kläranlage > 08/2028



Beschreibung

Wir können Ihnen hier ein kleines aber feines Wohnhaus in einem Wochenendhausgebiet in der Natur anbieten. Es wird aber ein *Erstwohnsitz geduldet, so dass Sie sich hier anmelden können. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück in Südausrichtung und bietet ein schönes Wohnzimmer mit Kamin und Blick in den großen Garten. Hiervon gelangt man in die zweckmäßige Küche und auf den Flur. Von diesem aus gelangt man in das Schlafzimmer, das Büro und das Duschbad. Auch ist ein Spitzboden und ein Teilkeller (Hausanschlüsse usw.) vorhanden.

Das Haus wurde in den letzten Jahren in vielen wesentlichen Bereichen modernisiert. So ist das Dach und der Carport, das Duschbad und auch die Elektroverteilung in 2018 komplett erneuert worden. Die Gasheizung ist aus 2001 und der Kamin wurde 1999 neu erstellt.

Im Garten steht eine große Terrasse, ein Gartenhaus und ein einglassener Pool zur Verfügung.

Es ist alles für ein modernes Wohnen vorhanden. Strom, Wasser, Gas, Glasfaseranschluss (in der Straße) und eine 4-Kammer-Kläranlage.

Lage

Wüstewohldede ist ein kleiner Ortsteil im Cuxland und beherbergt u. a. die Wassermühle Hainmühlen, die idyllisch gelegene Jugendherberge Wüstewohldede und eine 18-Loch Golfanlage. Die Region bietet sich für Radfahren, Wandern, Reiten, Bootfahren und Golfen an. Auch die Moortherme ist im nächst größeren Ort Bad Bederkesa zu erreichen. Hier findet man auch alle Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, den Seerundweg (Bederkesaer See), Sportboothafen, einen Kurpark, Burg Bederkesa usw.

Natürlich sind auch Bremerhaven mit z. B- den Havenwelten und Cuxhaven mit dem Strand gut zu erreichen.













