



27612 Loxstedt

Tolles Zweifamilienhaus (2 WE) auf großem Grundstück in Toplage von Loxstedt



448.000 €

Kaufpreis

233,4 m²

Wohnfläche

1615 m²

Grundstücksfläche

6

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	233,4 m ²
Nutzfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	1.615 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	448.000 €
Aussen-Courtage	3,57

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.10.2035
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	109.50
Primär-Energieträger	OEL



Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Fenster mit Rollläden
- zwei Einbauküchen
- zwei Kamine
- Bäder mit Wanne und Dusche
- zwei Gäste-WC's
- Terrasse in EG
- gr. Balkon im OG
- schöner Garten
- Doppelgarage
- Vollkeller
- Abgeschlossenheitsbescheinigung



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Loxstedt! Dieses gepflegte Zweifamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und Komfort. Erbaut im Jahr 1985, strahlt die Immobilie Charme und Substanz aus und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung.

Auf einem großzügigen und toll angelegten Grundstück gelegen, bietet das Haus eine Wohnfläche von 2x ca. 117 m², verteilt auf je 3 geräumige Zimmer, darunter je ein großes Wohn-/ Esszimmer, je zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Die perfekte Raumaufteilung macht dieses Haus ideal für eine große Familie, die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder auch als Kapitalanlage zur Vermietung.

Jede Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und der vorhandene Kamin (in Erd- und Obergeschoss) sorgt für behagliche Wärme und gemütliche Abende. Entspannen Sie auf der sonnigen Terrasse oder genießen Sie die Aussicht vom Balkon aus – beides lädt zum Verweilen und Genießen ein.

Das Objekt ist unterkellert und bietet so zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten mit einer Nutzfläche von ca. 160 m². Auch ist eine Doppelgarage auf dem Grundstück vorhanden. Die Immobilie kann nach Vereinbarung bezogen werden und ist bereit, Ihre individuellen Wohnträume zu erfüllen.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und stimmen Sie noch heute einen Besichtigungstermin ab, um sich von diesem seltenen Angebot in Loxstedt selbst zu überzeugen. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Lage

Loxstedt ist ein aufstrebender Ort, mit sehr guter Infrastruktur und allen notwendigen Schulformen. Die "Gemeinde Loxstedt - am Südtor Bremerhavens" mit ihren 21 Ortschaften liegt auf einer Fläche von 141 qkm. U. a. decken Edeka, Aldi, Lidl, Rossmann den Bereich der täglichen Versorgung ab und auch Ärzte, Optiker usw. sind direkt in Loxstedt vorhanden. Nachbargemeinden sind Schiffdorf sowie Beverstedt, Hagen und die Seestadt Bremerhaven.

Mit der Eröffnung und Inbetriebnahme des Wesertunnels und seinen Straßenanbindungen zur Wesermarsch, links der Weser verläuft die BAB 29 Oldenburg – Wilhelmshaven mit Anbindung zur BAB 1 Richtung Osnabrück/Ruhrgebiet, wurde eine kürzere, schnellere und witterungsunabhängige Verbindung geschaffen und die wirtschaftliche Situation des Raumes wesentlich verbessert.

Die Gemeinde wird durch fünf Hauptverkehrsadern erschlossen:

- BAB 27 Bremen - Bremerhaven - Cuxhaven
- L 135 / B 6 Bremen - Bremerhaven - Cuxhaven
- B 71 Stade - Bremervörde - Bremerhaven
- L 143 Schiffdorf - Dedesdorf
- B 437 neu BAB 27 Autobahnanschlussstelle Stotel - Anbindung Wesertunnel

Über die Autobahnabfahrten Stotel, Nesse und Loxstedt ist die Gemeinde an die BAB 27 angeschlossen.

Innerhalb der Gemeinde stehen gut ausgebaute Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen zur Verfügung.

Sonstige Angaben



Unter Umständen können die Wohnungen auch separat erworben werden, da eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vorliegt.
Sprechen Sie uns gerne an.



















