

# Exposé

## Einfamilienhaus in Geestland OT Bad Bederkesa Charmantes Einfamilienhaus mit schönem Garten



Objekt-Nr. OM-327166

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **324.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Scholz

27624 Geestland OT Bad Bederkesa  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                       |             |                |
|-------------------|-----------------------|-------------|----------------|
| Baujahr           | 1977                  | Zustand     | gepflegt       |
| Grundstücksfläche | 475,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer  | 3              |
| Etagen            | 3                     | Garagen     | 1              |
| Zimmer            | 5,00                  | Carports    | 1              |
| Wohnfläche        | 142,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze | 2              |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung     | Zentralheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung     |             |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Geestland besticht durch seinen einladenden Charme. Die 1977 erbaute Immobilie wurde stets gepflegt und teils modernisiert. Durch ihren gepflegten Zustand und ihre solide Ausstattung bietet sie optimale Bedingungen für einen schnellen Einzug. Die jüngsten Modernisierungsmaßnahmen (neue Fenster im Erdgeschoss, Haustür und Garagentür) fanden 2019 und 2021 statt.

Auf einem schön angelegtem und gepflegtem 475 qm großen Grundstück ist dieses Haus mit 142 qm Wohnfläche ideal für Familien und Paare aufgeteilt. Im lichtdurchfluteten Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer, die geräumige Einbauküche aus Holz, ein Gäste-WC, ein Vollbad mit Dusche und Badewanne sowie zwei weitere Räume mit ausreichend Platz für Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Der helle Vinylboden, der 2021 in den meisten Räumen im Erdgeschoss verlegt wurde, verleiht dem Haus eine moderne und einladende Atmosphäre in diesen Wohnbereichen. Ein besonderes Highlight ist die vom Wohnzimmer ausgehende uneinsehbare Terrasse in Südlage, die zum ungestörten Entspannen einlädt.

In der oberen Etage des Hauses befinden sich auf insgesamt 44 qm zwei weitere helle Räume sowie ein zusätzliches Vollbad mit Fenster.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über einen Heizungskeller mit Gasheizung mit Brennwertkessel aus dem Jahr 2008 sowie drei weitere Kellerräume, die viel Stauraum bieten.

Eine geräumige Garage bietet ausreichend Platz für Gartengeräte etc.

Als Parkmöglichkeit steht ein Carport direkt am Haus zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in nordwestlicher Ortsrandlage in Bad Bederkesa. Bad Bederkesa (Beers) ist eine Ortschaft der Stadt Geestland im Landkreis Cuxhaven und als ein Luftkurort sowie Moorheilbad bekannt. Beers liegt umgeben von Wäldern idyllisch im Elbe-Weser-Dreieck ca. 20 km östlich der Seestadt Bremerhaven. Die Autobahn A27 ist in ca. 15 Minuten zu erreichen, was eine schnelle Anbindung nach Bremerhaven, Cuxhaven und Bremen ermöglicht. Die Lage des Hauses bietet somit eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung.

Verschiedenste Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die vorhandene Infrastruktur im Ort schließt Schulen (Grundschule, Oberschule und Internatsgymnasium), Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Banken, Friseurgeschäfte etc. mit ein. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (u. a. Edeka, Aldi, Lidl, Penny, Rossmann) und Restaurants sind ebenfalls bequem zu erreichen und machen den Alltag komfortabel. Beers bietet auch einige Spielplätze, was die Gegend auch attraktiv für Familien macht. Neben schönen Rad- und Wanderwegen um den Beerster See und am Kanal entlang bietet der Ort verschiedenste Freizeitangebote wie zum Beispiel Wassersport, Angelsport, Tennis, Fitnessstudios und die bekannte Moor-Therme (Sport-, Erlebnis- und Wellnessbad mit Saunalandschaft).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 118,10 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG



Flur im EG

# Exposé - Galerie



Zimmer im EG I



Zimmer im EG II

# Exposé - Galerie



Zimmer in EG II



Zimmer im EG II



Vollbad im EG

# Exposé - Galerie



Vollbad im EG

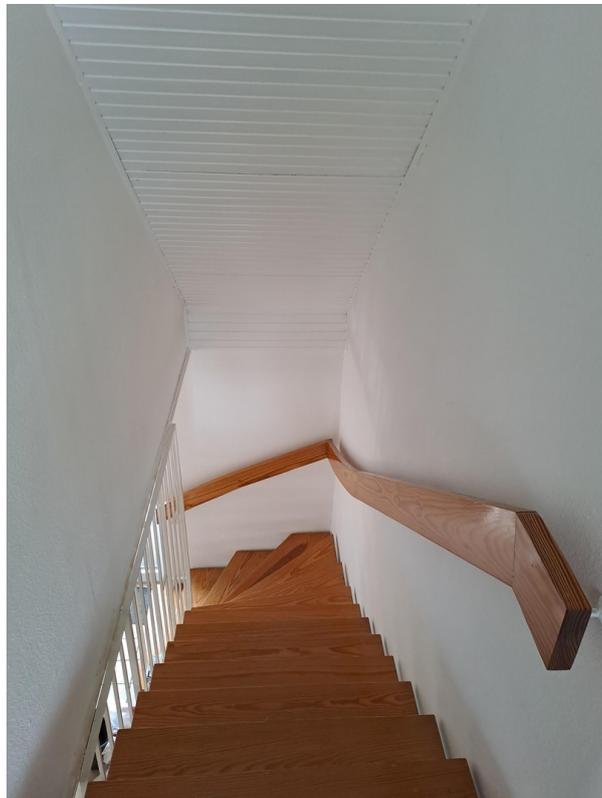


Küche im EG

# Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



Treppe ins OG

# Exposé - Galerie



Zimmer im OG I



Zimmer im OG I

# Exposé - Galerie



Zimmer im OG II



Zimmer im OG II

# Exposé - Galerie



Zimmer im OG II



Vollbad im OG



Hauseingang mit Garage/Carport

# Exposé - Galerie



Seitenansicht Vorgarten



Terrasse in Südlage

# Exposé - Galerie



Garten



Seitenansicht Südlage

# Exposé - Galerie



Südansicht Haus und Garten



Seitenansicht Hinterseite Haus

# Exposé - Galerie



Weitere Terasse



Vorgarten

# Exposé - Galerie



Vorderansicht Haus