



Baumann Immobilien GmbH

NEUWERTIGER BUNGALOW IN RUHIGER LAGE (BEVERSTEDT/BOKEL) - OPTIMAL FÜR DEN ALTERSRUHESTZ

Objekt: QV521 | 27616 Beverstedt
349.000 €





Beschreibung

Neuwertiger Bungalow mit großzügigem Grundstück

Wir bieten Ihnen hier einen neuwertigen Bungalow aus dem Baujahr 2023 an. Das Grundstück umfasst ca. 1.787 m² und bietet neben dem mediterran angelegten Schwimmteich mit Pumpenanlage noch jede Menge Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² ist die Immobilie ideal für ein Ehepaar, gern auch als Altersruhesitz denn der gesamte Wohnbereich ist barrierefrei und seniorengerecht (z.B. extra breite Raumtüren etc.) gestaltet.

Durch den Eingangsbereich gelangt man in den großzügig geschnittenen ca. 37 m² großen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche. Die bodentiefe Flügeltüren bieten Zugang zur Terrasse mit anschließendem Garten. Durch das helle ca. 21 m² große Schlafzimmer gelangt man ebenfalls auf die angrenzende Terrasse. Ein weiteres Zimmer mit einer Größe von ca. 9,5 m² befindet sich direkt neben

dem Hauseingang. Dieses kann sowohl als Schlafzimmer, Büro und oder Gästezimmer genutzt werden. Das Bad ist sehr modern gestaltet und unter anderem mit einer begehbaren großen Regendusche ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Das Haus verfügt über einen Rauchgaskamin mit einer Anschlussmöglichkeit für Kamin oder Kaminofen im Wohnbereich.

Die Heizungsanlage befindet sich, wie die Anschlüsse für Waschmaschine, etc. in einem Hauswirtschaftsraum der sowohl von der Küche als auch vom Carport aus zugänglich ist.

Die lichtdurchfluteten hellen Zimmer werden durch einer Energieeffizienten Luft-/Wärmepumpe beheizt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns doch einfach an. Gerne stellen wir Ihnen dieses Objekt persönlich vor.

Lage

Bokel ist ein ruhiger ländlich gelegener Teil der Samtgemeinde Beverstedt mit insgesamt 13.354 Einwohnern. Die Beverstedter Moorgeest wird hier von zahlreichen Mooren durchzogen. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Autobahn A27 erreicht man ebenfalls innerhalb weniger Minuten. Die Samtgemeinde Beverstedt befindet sich umgeben von den größeren Städten Bremen, Bremerhaven und Cuxhaven. Sehenswürdigkeiten wie

zum Beispiel die Burg zu Hagen, die Piratenburg sowie der Cux Art Tierpark laden zum verweilen ein. Ein Hotel mit angrenzendem Restaurant rundet die Rundreise ab.

Langenfelde (Standort der Immobilie) ist Teil der Samtgemeinde Beverstedt und liegt idyllisch zwischen den Orten Bokel und Bramstedt in Niedersachsen. Die Gegend zeichnet sich durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre aus, geprägt von grünen Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern.



Sonstige Angaben

Courtagepassus:

Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 2,975% inkl. der ges. Mehrwertsteuer. Sie ist zur Zahlung an den Makler mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar. Der Makler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer, der diese Doppeltätigkeit des Maklers ausdrücklich gestattet hat, abgeschlossen.

Sämtliche Erwerbsnebenkosten wie z. B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten etc. sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere AGB. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

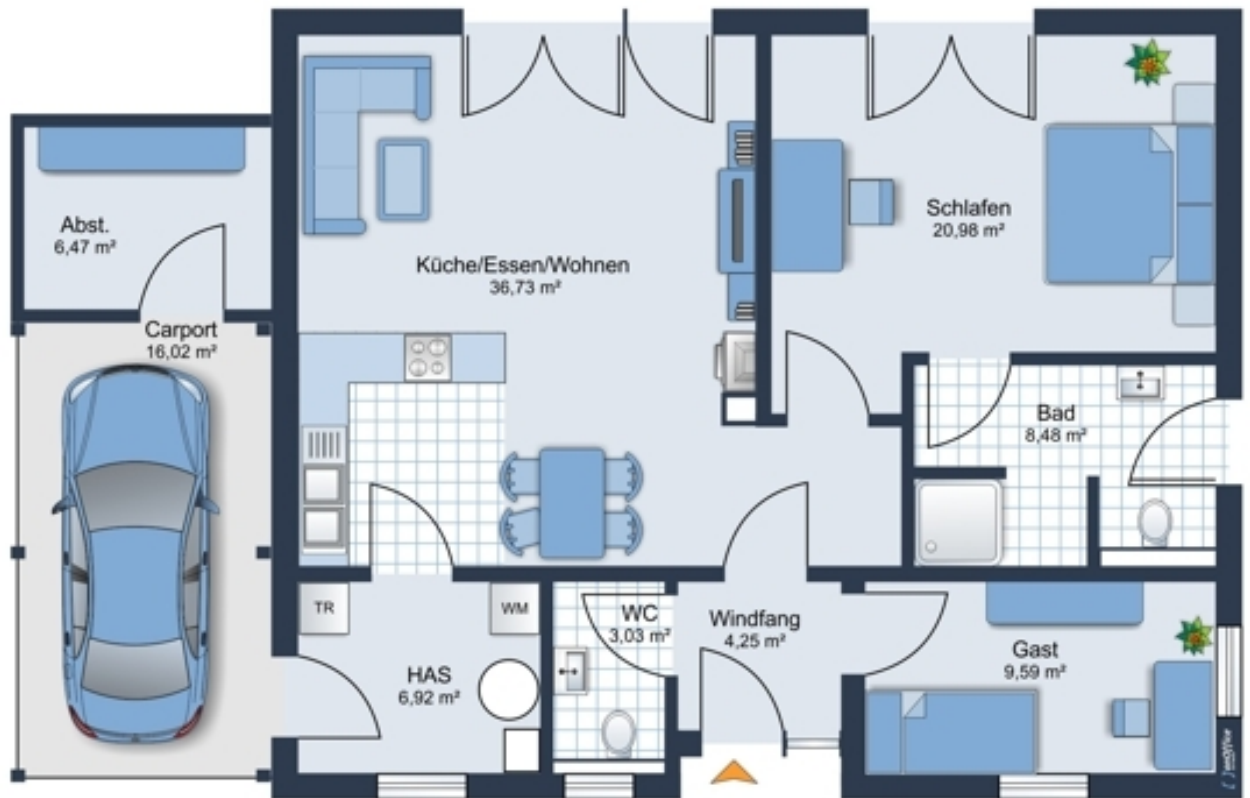
Hinweis:

Alle Informationen wurden vom Makler mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Da wir meist jedoch auf Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr bzw. Garantie für die Richtigkeit und Aktualität übernehmen. Wir stehen Ihnen sehr gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden sie auf baumann-immobilien-cuxhaven.de.



Impressionen







Daten

Ausstattung

Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Wärmepumpe
Unterkellert	Nein
Stellplatzart	Carport

Flächen

Wohnfläche	90 m ²
Nutzfläche	22 m ²
Gesamtfläche	112 m ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	1.787 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2

Geografische-Angaben

PLZ	27616
Ort	Beverstedt
Land	Deutschland

Preise

Kaufpreis	349.000 €
Provision	2,975
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein

Kategorie

Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	28 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr lt.	2022
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Wärmelieferung



Baumann Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

Herr Hans-Georg Baumann

Baumann Immobilien GmbH

Am Wattenweg 2

27476 Cuxhaven

Telefon: 04721 69 09 90

Fax: 04721 69 09 920

Mobil: +494721690990

E-Mail: info@baumann-immobilien-cuxhaven.de

Web: www.baumann-immobilien-cuxhaven.de

Rechtshinweis

Gewerbeerlaubnis: gem. §34c GewO, erteilt durch Landkreis Cuxhaven

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr