27607 Geestland / Langen

Tolles Reihenendhaus mit Wintergarten und Garage in Langen



Kaufpreis
249.000 €

Wohnfläche
131,28 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

KOCH Immobilienagentur

Andre Koch
04743-9498464
moin@koch-immobilienagentur.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	61,22 m²
Wohnfläche	131,28 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	591 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
stp_garage_stellplatzkaufpreis	10.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	24.05.2035
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	150.00

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja

Objekt-Titel

Tolles Reihenendhaus mit Wintergarten und Garage in Langen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
EZCVFXUP

Objekt-Nr.:
KIA-503

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Geestland (Langen) ist eine Stadt im Landkreis Cuxhaven, die am 1. Januar 2015 durch die Fusion der Stadt Langen und der Samtgemeinde Bederkesa entstand. Sie ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Stadt liegt nahe an der Autobahn A27, die eine wichtige Verbindung von Bremerhaven über Cuxhaven nach Bremen darstellt und so die Stadt mit dem überregionalen Straßennetz verknüpft. Weitere Straßenverbindungen führen in Richtung Cuxhaven und auch nach Bremen sowie ins Umland, was die Erreichbarkeit für Pendler und Geschäftsreisende vereinfacht. Zudem ist Langen durch gute Busverbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Langen weist eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und weiteren kommunalen Einrichtungen auf. Die Entwicklung und Pflege der örtlichen Infrastruktur und Dienstleistungen stehen im Fokus der Stadtverwaltung. Dies umfasst sowohl den Ausbau von Breitbandinternet als auch Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität und des öffentlichen Nahverkehrs.

In Langen finden sich zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege in der ländlichen Umgebung sowie die Nähe zur Nordsee. Durch die landschaftliche Vielfalt und die Nähe zum Wattenmeer und den umliegenden Naturgebieten, wie dem Naturpark "Unterelbe", ist die Region sowohl für Einheimische als auch für Touristen attraktiv.

Weitere Details unter: www.geestland.eu

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses zeitlose Reihenendhaus in Langen, einem äußerst begehrten Stadtteil von Geestland. Mit einer pflegeleichten Grundstücksgröße von 591 m², vier Zimmern, rund 131 m² Wohnfläche und einem Vollkeller bietet Ihnen diese Immobilie die perfekte Grundlage, um Ihr Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Wünschen zu gestalten.

Über den pflegeleicht angelegten Vorgarten gelangen Sie in den Windfang des Hauses, der direkten Zugang zu einem praktischen Gäste-WC mit Dusche bietet. Die großzügige Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche, sowie das lichtdurchflutete Wohnzimmer bilden, neben dem Wintergarten, das Herzstück des Erdgeschosses. Eine große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre und eröffnet einen herrlichen Ausblick in den Garten und den direkten Zugang in den Wintergarten - ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen. Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige Zimmer, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen können. Zudem steht Ihnen hier ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken zur Verfügung.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet Ihnen durch drei großzügige Kellerräume und einen Heizungs-/ Waschraum viel Platz und Stauraum um Ihre persönlichen Dinge zu lagern.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft ein. Hier finden Sie eine Terrasse mit Markise, die perfekt für sonnige Tage geeignet ist. Ein praktisches Holz-Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Grill und Fahrrad.

Dieses attraktive Immobilienangebot wird durch eine Garage auf einem nahen (ca. 200 m) Garagenhof abgerundet, die optional erworben werden kann.

Ausstattungs-Beschreibung

- Beheizter Wintergarten (Bj. 1995)
- Fußbodenheizung
- Gäste-Dusch-Bad
- Kunststoff-Isoglasfenster mit Rollläden
- Vollkeller
- Markise
- Mähroboter
- Gartenhaus (Bj. 1994)
- Moderne Gasheizung (Bj. 2021)
- Garage (optional)

Impressionen









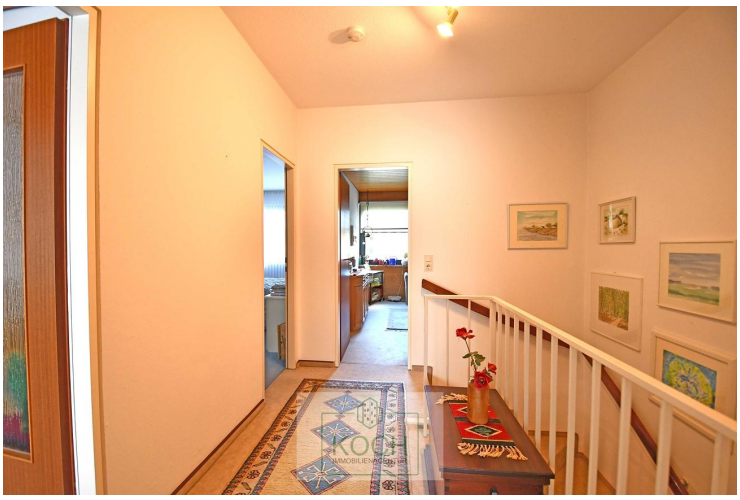
















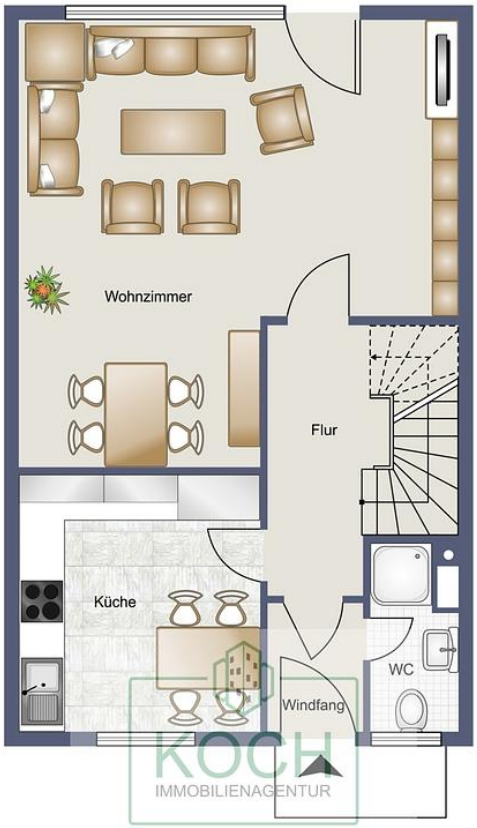




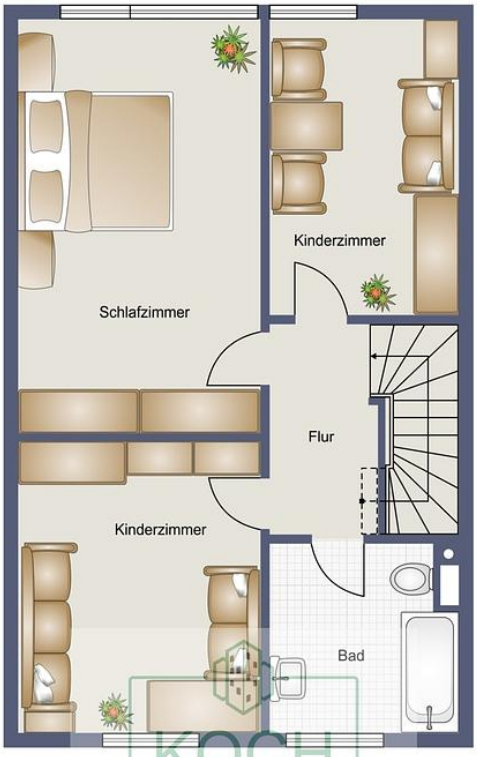




KOCH
IMMOBILIENAGENTUR



KOCH
IMMOBILIENAGENTUR



KOCH
IMMOBILIENAGENTUR

