

# #IMMOTIONAL – ATTRAKTIVE KAPITALANLAGE MIT BAUGRUNDSTÜCK IN BEDERKESA

27624 Bad Bederkesa, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023.MM.202



Wohnfläche ca.: **390 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **15** - Kaufpreis: **599.000 EUR**



# #IMMOTIONAL – ATTRAKTIVE KAPITALANLAGE MIT BAUGRUNDSTÜCK IN BEDERKESA

Objekt ID	2023.MM.202
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	27624 Bad Bederkesa
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	390 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	3.109 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Zimmer	15
Schlafzimmer	10
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1913
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Dachboden, Terrasse
Käuferprovision	2,975 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	599.000 EUR



## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine unglaubliche Gelegenheit. Bei diesem Angebot erwerben Sie eine Kapitalanlage mit der Möglichkeit eines Ferienhauses oder Gästehauses und einem Baugrundstück im hinteren Gartenbereich. Und wenn Ihnen diese Varianten noch zu wenig sind, können wir Ihnen außerdem mitteilen, dass die Erdgeschoss-Wohnung noch unter der Nutzung Gewerbe läuft und hier jederzeit ein Gewerbe Einzug finden kann.

Aktuell sind die Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss gut vermietet, mit weiterem finanziellen Potenzial in naher Zukunft. Die Erdgeschoss-Wohnung steht frei und kann entweder von Ihnen, als neuer Besitzer, selbst genutzt werden oder auch vermietet werden, um weitere Kapitalerträge zu gewinnen. Das Baugrundstück bietet Ihnen eine eingeschossige Bauweise zzgl. Staffelgeschoss an. Hier wäre sowohl ein Einfamilienhaus bzw. ein Doppelhaus mit 2 oder 4 Einheiten möglich. Auch eine Art Reihenhäuser wären durchaus denkbar. In der Nachbarschaft konnte auf eine Pfahlgründung verzichtet werden, wo auch hier von auszugehen ist, Jedoch sollte das der Erwerber vorab selbst überprüfen.

Alle Wohnungen besitzen einen einmaligen Schnitt und wunderschöne Altbau-Elemente, welche einen besonderen Charme bieten. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss haben außerdem noch einen wunderschönen Wintergarten integriert. Die Wohnungen wurden im Laufe der Jahre immer wieder saniert und renoviert. Bilder aus der Wohnung im 1. Obergeschoss sind aufgrund der Privatsphäre des Mieters nicht erstellt worden. Neben den 3 Wohnungen besitzt das Haus noch einen Vollkeller, wo viele Kellerräume und die Heizung untergebracht sind.

Neben dem Hauptgebäude gibt es noch ein Doppelcarport und ein Haus aus Eichen-Fachwerk, welches ursprünglich als Ferienhaus gedacht war. Versorgungsleitungen wie Wasser, Abwasser und Strom sind bereits verlegt. Ein geräumiger Parkplatzbereich befindet sich hinter dem Haus und bietet ausreichend Platz für diverse Pkw's, zusätzliche Stellplätze sind vor dem Grundstück, an der Straße.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von dieser besonderen Immobilie.

## Ausstattung

Das Gebäude wurde 1913 massiv mit Rotsteinen errichtet und seither stetig saniert und renoviert. Eine große Sanierung hat im Jahr 2003 stattgefunden.

Die Wohnungen befinden sich alle in einem gepflegten Zustand und wurden immer gut und schnell vermietet. Die Erdgeschoss-Wohnung bietet neben den modernen Extras und dem wunderschönen Wintergarten auch noch ein altes Parkett und eine edle Wandverkleidung im Dielenbereich (altes Wartezimmer einer Arztpraxis).

Die Obergeschoss-Wohnung hat auch einen sehr schönen Wintergarten und außerdem noch einen Kachelofen.

Die Dachgeschoss-Wohnung besitzt, durch die optische Einbindung der Echtholzbalken, einen sehr gemütlichen Charakter und ist ideal für Paare oder eine kleine Familie geeignet. Der Blick über die Felder ist inklusive.

Weitere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.



## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1913
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	122,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Bad Bederkesa ist ein Luftkurort in der Stadt Geestland. Hier gibt es nicht nur Sehenswürdigkeiten und schöne Rad- und Wanderwege , sondern auch alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die verschiedensten Ärzte, Schulen, Dienstleistungsunternehmen, Autohäuser, Apotheken, Banken und Sparkassen sowie mehrere Fachhändler und die Moor-Therme sind im Ort fußläufig erreichbar. Ebenso ist für Ihr leibliches Wohl durch die unterschiedlichsten Restaurants gesorgt. Ein Spaziergang um den Beerster See und am Kanal entlang sind immer wieder ein schöner Tagesausklang. Weitere Infos finden Sie unter. [www.geestland.eu](http://www.geestland.eu) (externer Link)





Direkte Vorderansicht



Vorderansicht - Blick vom Vorgarten



Rückansicht - Blick von der Auffahrt



Rückansicht - Blick vom Vorgarten



Parkplatz



Schuppen





Nebengebäude



Baugrundstück



Blick vom Baugrundstück auf die Rückseite



Blick vom Garten auf die Rückseite



Erdgeschosswohnung Windfang



Erdgeschosswohnung Küche 2





Erdgeschosswohnung Küche



Erdgeschosswohnung Abstellraum



Erdgeschosswohnung Diele mit Blick zum Winter



Erdgeschosswohnung Büro



Erdgeschosswohnung Wohnzimmer



Erdgeschosswohnung Wintergarten





Erdgeschosswohnung Wintergarten mit Blick zur



Erdgeschosswohnung Diele



Erdgeschosswohnung Schlafzimmer



Erdgeschosswohnung Badezimmer



Dachgeschosswohnung Wohnzimmer



Dachgeschosswohnung Küche - Blick auf





Dachgeschosswohnung Küche



Dachgeschosswohnung - Blick auf

### Baugrundstück



Dachgeschosswohnung Kinderzimmer

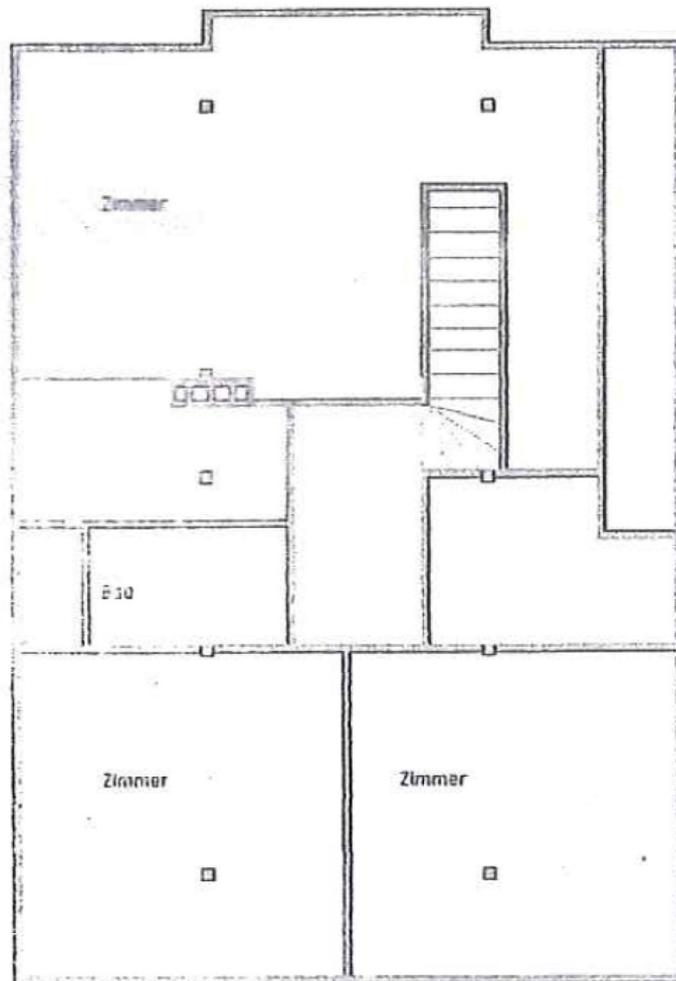


Dachgeschosswohnung Schlafzimmer



# Grundriss

## Grundriss Dachgeschoss



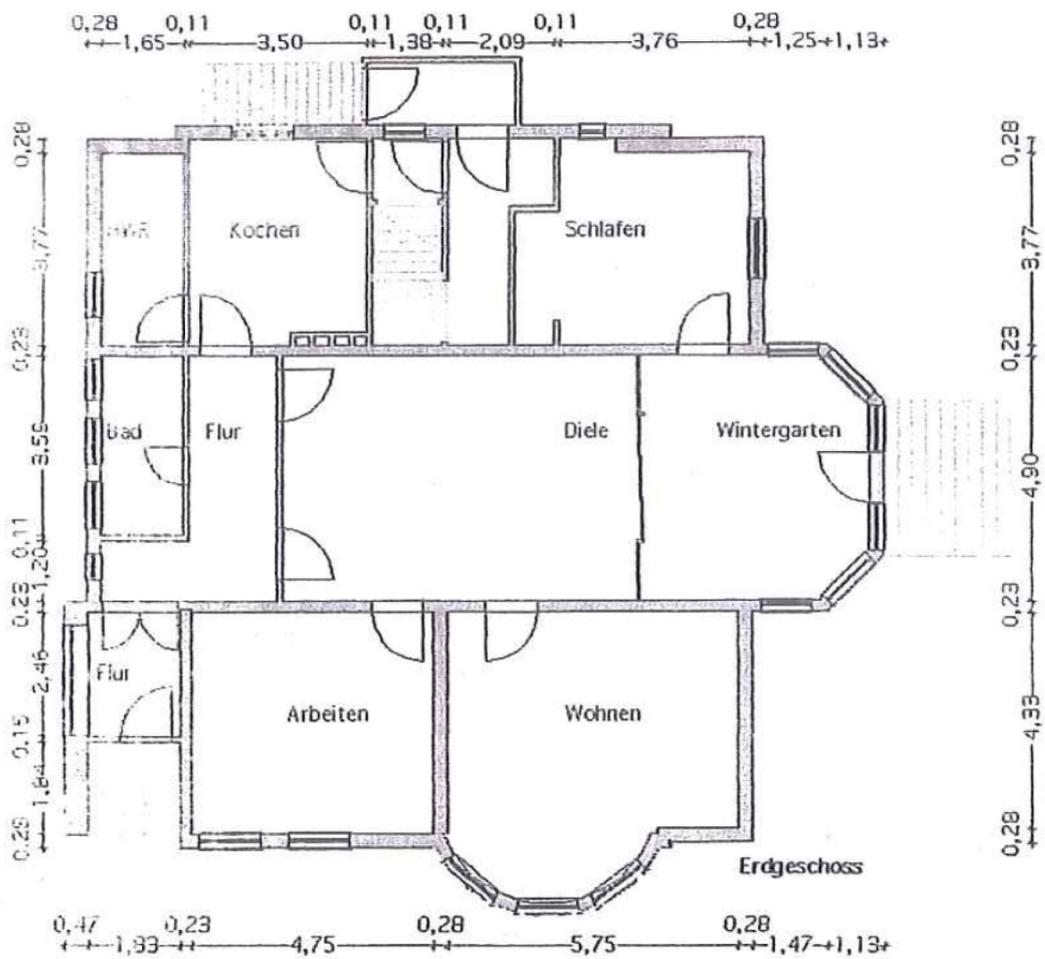
Dachgeschoss

Dachgeschoss



# Grundriss

## Grundriss Erdgeschoss

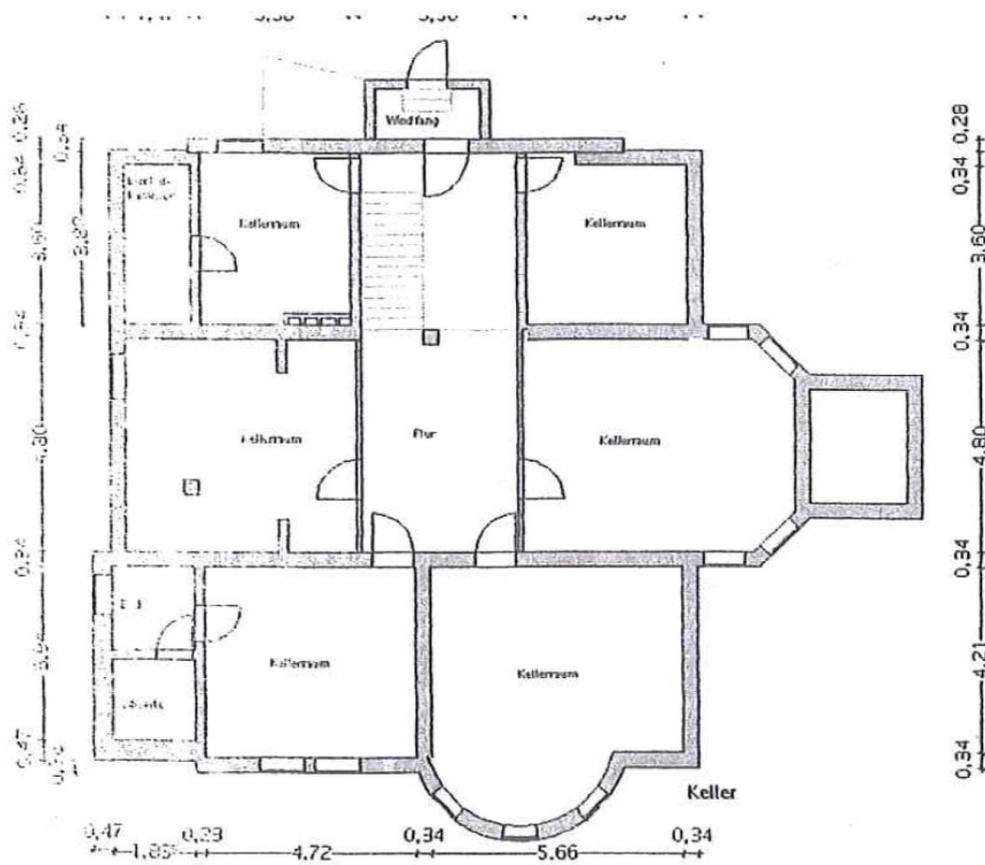


## Erdgeschoss



# Grundriss

## Grundriss Kellergeschoss

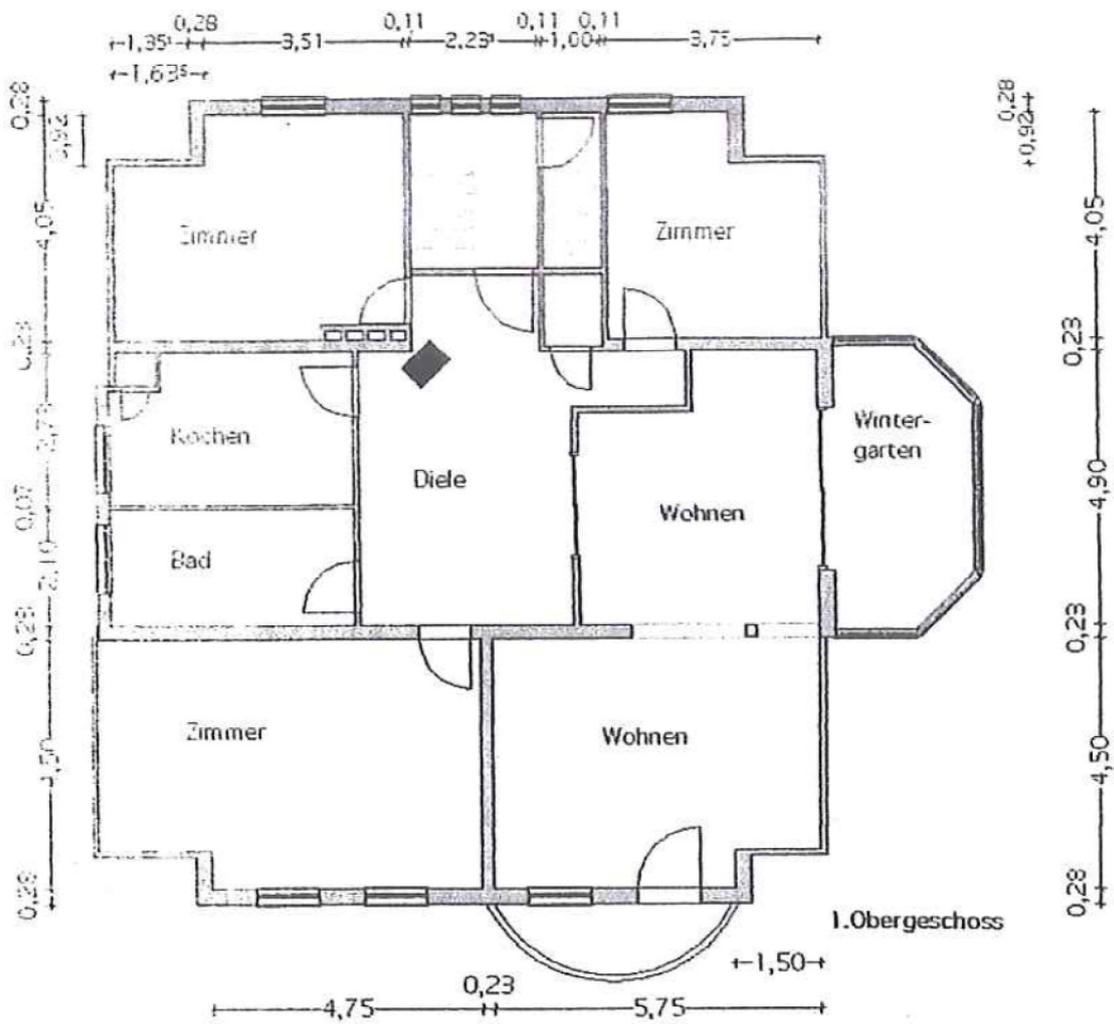


Kellergeschoss



# Grundriss

## Grundriss Obergeschoss



## 1. Obergeschoss

