

#IMMOTIONAL – MODERNE 2-ZIMMERWOHNUNG IN RUHIGER LAGE IN GEESTLAND-LANGEN

27607 Langen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2024.MM.219



Wohnfläche ca.: **83,35 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **175.000 EUR**



#IMMOTIONAL – MODERNE 2-ZIMMERWOHNUNG IN RUHIGER LAGE IN GEESTLAND-LANGEN

Objekt ID	2024.MM.219
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	27607 Langen
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	83,35 m ²
Nutzfläche ca.	5,95 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	modernisiert
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	2,975 % inkl. der gesetzlichen MwSt.
Hausgeld	354 EUR
Kaufpreis	175.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in dem 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Sackgassenlage im Stadtteil Langen. Das Sondereigentums (Wohnung 5) dieser Eigentumswohnung besteht aus einem offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer, einem modernisierten Badezimmer, einen kleinen Abstellraum und einen Flur. Zusätzlich sind der Wohnung ein eigener Wasch- und Trockenmaschinen Platz im Wäschekeller zugeordnet, sowie ein eigener Kellerraum und ein Carportstellplatz (5a). Außerdem besitzt die Wohnung eine eigene Terrasse, welche von den Eigentümern auf der Rückseite des Hauses angelegt wurde. Die Terrasse stellt kein Sondereigentum bzw. Sondernutzungsrecht dar, sondern wurde in Absprache mit den Eigentümern errichtet und darf allein genutzt werden. Ein Personenaufzug, welche vom Kellergeschoss bis zur Penthouse-Etage fährt, rundet dieses Haus für jede Altersgruppe ab. Verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen eigenen Eindruck dieser Immobilie.

Ausstattung

Das Haus, welches im Jahr 2001 errichtet wurde, befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Die Wohnung wurde 2017 von den derzeitigen Eigentümern bezogen und muss aus gesundheitlichen Gründen veräußert werden. Im Jahr 2020 wurde das Badezimmer behindertengerecht und modern saniert. Ebenso wurde 2017 eine moderne Einbauküche verbaut, welche bereits im Kaufpreis berücksichtigt ist. Alle vorhandenen Plissees sind nach Maß angefertigt worden und werden auch an den neuen Eigentümer übergeben werden ohne weitere Zusatzkosten. Die Wohnung wurde in den Bereichen Küche, Flur und Badezimmer neben den normalen Heizkörpern mit einer Rücklauferwärmung ausgestattet. 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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	82,09 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Langen ist ein sehr beliebter Stadtteil der Stadt Geestland und grenzt unmittelbar an die Seestadt Bremerhaven. Die Immobilie befindet sich in einem bestehenden, gewachsenen Wohngebiet, welches durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Langen bietet für jede Generation viele Freizeitmöglichkeiten und ist sehr begehrt. Die Autobahnanbindung an die A27 ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet Ihnen einen optimalen Arbeitsweg nach Cuxhaven, Bremerhaven oder Bremen.





Vorderansicht



Küche mit Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick zur Küche



Küche



Flur



Badezimmer





Schlafzimmer



Treppenhaus



Fahrradbereich



Terrassenbereich

