



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-DeSt-82160

Einmalige Lage, einmalige Gelegenheit! EFH in Langen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

238.900,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	106,0 m²
Grundstücksfläche	1.091,0 m²
Gesamtfläche	126,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Baujahr	1965
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.10.2033
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	16.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld im Raum Geestland Langen, angenehm zurückgezogen und zugleich sehr gut angebunden. Für den Alltag ist vieles schnell erreichbar: Mit ALDI Nord und REWE in der Nähe sowie weiteren Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA ist die Nahversorgung komfortabel abgedeckt. Auch eine Drogerie wie ROSSMANN befindet sich in der Umgebung, sodass Besorgungen unkompliziert erledigt werden können.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein klarer Pluspunkt. Mehrere Bushaltestellen wie Hinschweg, Mittelfeldweg und Ziegeleistraße liegen fußläufig in der Nähe. Für Pendler und Ausflüge bietet der Bahnhof Bremerhaven Lehe eine gute Schienenanbindung und ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Auch mit dem Pkw sind Sie flexibel unterwegs. Die Auffahrten zur A 27 erreichen Sie in kurzer Zeit, wodurch Bremerhaven, Cuxhaven sowie die weiteren Ziele entlang der Küste und Richtung Bremen gut angebunden sind. Der Flughafen Bremen ist je nach Verkehr in etwa einer guten Stunde erreichbar.

Auch Ausflüge an die Nordsee sind in wenigen Minuten mit dem Auto machbar: Wremen, Dorum oder Cuxhaven sind in unmittelbarer Nähe.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung viel Grün. Der Bürgerwald Langen und der Speckenbütteler Park liegen in der Nähe und laden zu Spaziergängen, Sport und entspannten Stunden im Freien ein. Kulinarisch ist ebenfalls Abwechslung geboten, mit diversen Restaurants in der Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Ausflugsziele wie das Weidenschloss, das sich gut für eine kurze Runde zwischendurch eignet.

Die medizinische Versorgung ist solide: Arztpraxen sind in der näheren Umgebung vorhanden, ebenso ein Klinikum in gut erreichbarer Distanz. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und einer Anbindung, die sowohl Beruf als auch Freizeit angenehm unterstützt.

Objektbeschreibung

Lage,Lage,Lage! Einmalige Gelegenheit in einmaliger Lage – Wohnen direkt am Feldrand in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr.

In Langen bietet sich eine seltene Gelegenheit: Ein Haus mit großzügigem Grundstück, viel Potenzial und einer Lage, die man nur selten findet – direkt am Feldrand. Das 1.091 m² große Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

oder alle, die Ruhe und Freiraum schätzen. Hier genießen Sie den Blick ins Grüne und eine angenehme Wohnatmosphäre fernab vom Trubel.

Die Immobilie verfügt über ca. 106 m² Wohnfläche auf einer Ebene und bietet damit eine komfortable, ebenerdige Wohnlösung. Besonders hervorzuheben ist die Süd-Ost-Terrasse, auf der Sie bereits morgens die Sonne genießen können.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine hervorragende Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. In den Exposébildern finden Sie Beispielbilder möglicher Renovierungen, die einen Eindruck davon vermitteln, welches Potenzial in dieser Immobilie steckt.

Gerne vermitteln wir zuverlässige Handwerker und begleiten die Renovierung. Trotz des Renovierungsbedarfs verfügt das Haus bereits über eine solide und teilweise hochwertige Ausstattung, darunter:

Elektrische Rollläden

Kamin für gemütliche Stunden

Gasheizung aus dem Jahr 2009

Alarmanlage

Überdachter Eingangsbereich

Garage sowie zusätzlicher Carport

Großzügige Süd-Ost-Terrasse

Diese Kombination aus ruhiger Feldrandlage, großem Grundstück und attraktiver Grundsubstanz macht das Haus zu einer spannenden Gelegenheit für Käufer, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Besonders interessant: Der angebotene Kaufpreis ist äußerst attraktiv, wodurch sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine seltene Chance ergibt.

Fazit:

Ein Haus mit Charakter, viel Platz und großem Potenzial – in einer Lage, die man kaum noch findet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Vorstellungen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Alarmanlage
- Kamin im Wohnzimmer
- parkähnliches Grundstück
- ebenerdiges Wohnen
- elektrische Rolläden
- elektrische Markise
- elektrisches Garagentor mit Fernbedienung
- Gasheizung aus 2009
- Carport
- überdachter Hauseingang
- Feldrandlage mit direktem Zugang zum Wanderweg
- eingelassener Tresor
- 4 Zimmer
- Fertighaus

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Der Verkäufer dieser Immobilie behält sich bei mehreren Kaufpreisangeboten ein digitales Angebotsverfahren vor. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: Denis.Struwe@Falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Denis Struwe, Vertriebsleitung FALC Immobilien Bremerhaven

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

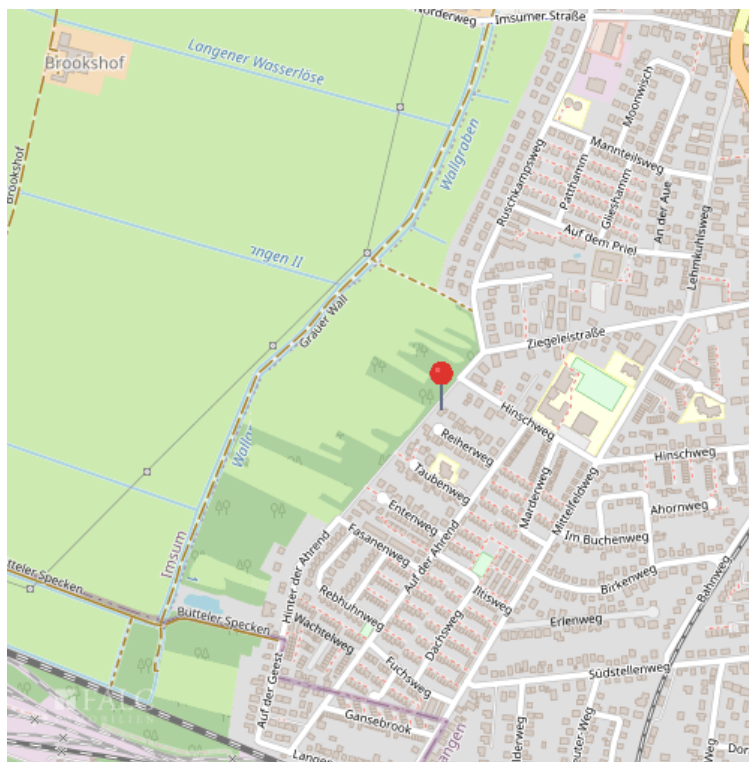
[Online ansehen](#)



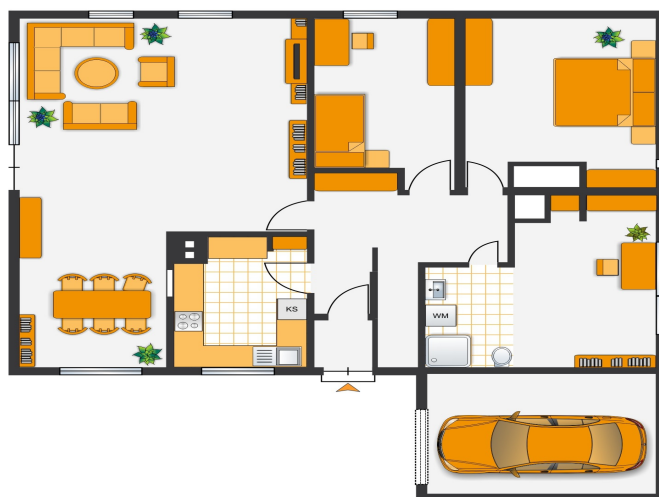
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)