



EINFAMILIENHAUS | KAUF | 27624 BAD BEDERKESA

## Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage

	20.05.2011
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	Zentrumsnähe
Zimmer/Räume:	6
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	850
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	150
Nutzfläche in m <sup>2</sup> ca.:	120
Etagenzahl:	2
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich, Laminat
Personenaufzug:	Nein
Lageart:	Wohn-Mischgebiet

Stellplätze:	1
Balkon/Terrasse vorhanden	Ja
Ausstattung:	Mittel bis Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
Qualität (Ruhe):	gut
Qualität (Lage):	gut
Qualität (Umfeld):	mittel
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 130.000,00</b>
Käuferprovision:	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

### b.i.s auktion GmbH

Rothenbaumchaussee 119 | 20149 Hamburg  
 Tel.: (040) 41 34 54 80 | Fax: (040) 41 34 54 89  
 info@bisauktion.de | www.bisauktion.de

# EXPOSE



EINFAMILIENHAUS | KAUF | 27624 BAD BEDERKESA

## Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage

**b.i.s auktion GmbH**

Rothenbaumchaussee 119 | 20149 Hamburg  
Tel.: (040) 41 34 54 80 | Fax: (040) 41 34 54 89  
info@bisauktion.de | www.bisauktion.de

**Seite 2/7**

27. Oktober 2011

## ECKDATEN

Adresse:	27624 Bad Bederkesa, Bahnhofstr. 14
Objektart:	Einfamilienhaus mit Anbau (Büro, Praxis o.ä. möglich)
Lage:	Ruhige Ortsrandlage
Zimmer/Räume:	6
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	850
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	150
Nutzfläche Anbau in m <sup>2</sup> ca.:	120
Etagenanzahl:	2
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich, Laminat
Personenaufzug:	Nein
Lageart:	Wohn-Mischgebiet
Stellplätze:	1
Balkon/Terrasse vorhanden	Ja
Ausstattung:	Mittel bis Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
Keller:	Vollkeller
Qualität (Ruhe):	gut
Qualität (Lage):	gut
Qualität (Umfeld):	mittel

## KAUFPREIS

**€ 130.000,00**

## KÄUFERPROVISION

3,57 % inkl. 19% MwSt.

## ANSPRECHPARTNER

Thomas Nicolai

## HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma b.i.s auktion GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**OBJEKTDESCHEIBUNG**

Dieses schöne Einfamilienhaus mit Anbau bietet vielfältige Nutzungs- und Entfaltungsmöglichkeiten. Das Hauptgebäude verfügt über einen Vollkeller. Im Erdgeschoß befinden sich ein geräumiges Wohn- Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, Küche, Bad und Flur. Über die Holzterpe gelangt man in das voll ausgebaute Dachgeschoß. Hier finden sich 3 Schlafzimmer, Bad sowie Flur und eine Verbindung zum großen Dachboden des Anbaus. Dieser Anbau kann sowohl separat betreten werden als auch über eine Verbindung im Erdgeschoß und eignet sich als Erweiterung des Hauptgebäudes, als eigenständiges Büro oder Praxis oder auch einfach als Abstellfläche. Früher wurde die Fläche bereits als Büro genutzt. Die getrennten WC-Anlagen sind erst kürzlich modernisiert worden. Das Gebäude wird über eine moderne Zentralheizung beheizt, welche sich im Kellergeschoß des Wohnhauses befindet.

**LAGE**

Bad Bederkesa ist gut angebunden an den Raum Cuxhaven-Bremerhaven-Bremervörde. Die Entfernung zur Bundesautobahn A 27 beträgt lediglich rd. 12 km. Bremerhaven ist rd. 25 und Cuxhaven rd. 36 km entfernt.

Der Luftkurort Bad Bederkesa bietet sämtliche Einkaufs- und Nahversorgungsmöglichkeiten sowie eine sehr attraktive Einkaufsmeile in der Innenstadt. Restaurants, Eisdieleu sowie eine Vielzahl kultureller Einrichtungen und Erholungsmöglichkeiten sind in Bad Bederkesa vorhanden. Der Luftkurort ist über die Grenzen bekannt für sein landschaftlich schönes Umfeld, den See und die hier fahrende Museumsbahn. Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie eine Vielzahl an Vereinen runden das lebenswerte Wohnumfeld ab.

Das Grundstück liegt in ruhiger Ortsrandlage des Kurortes. Dennoch ist die Innenstadt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

**AUSSTATTUNG**

Holzfenster, Zentralheizung, neue Dacheindeckung, laufend liebevoll und aufwändig instandgesetzt bzw. instandgehalten, gute und trockene Bausubstanz.

**SONSTIGES**

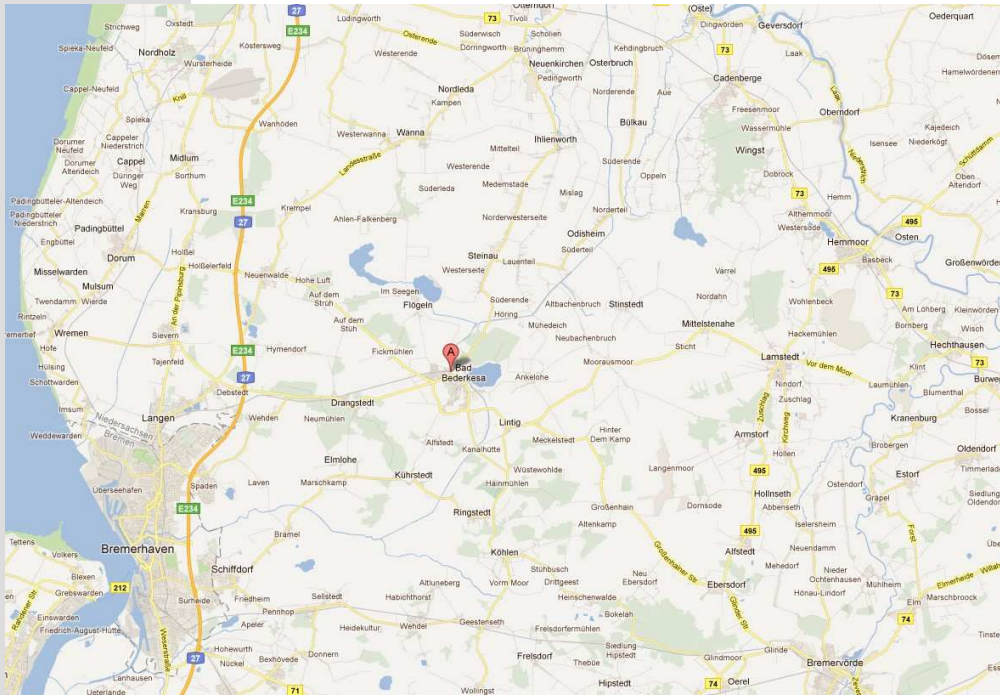
Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erhalten wir ein Erfolgshonorar. Der Käuferanteil beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer. Für Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften.



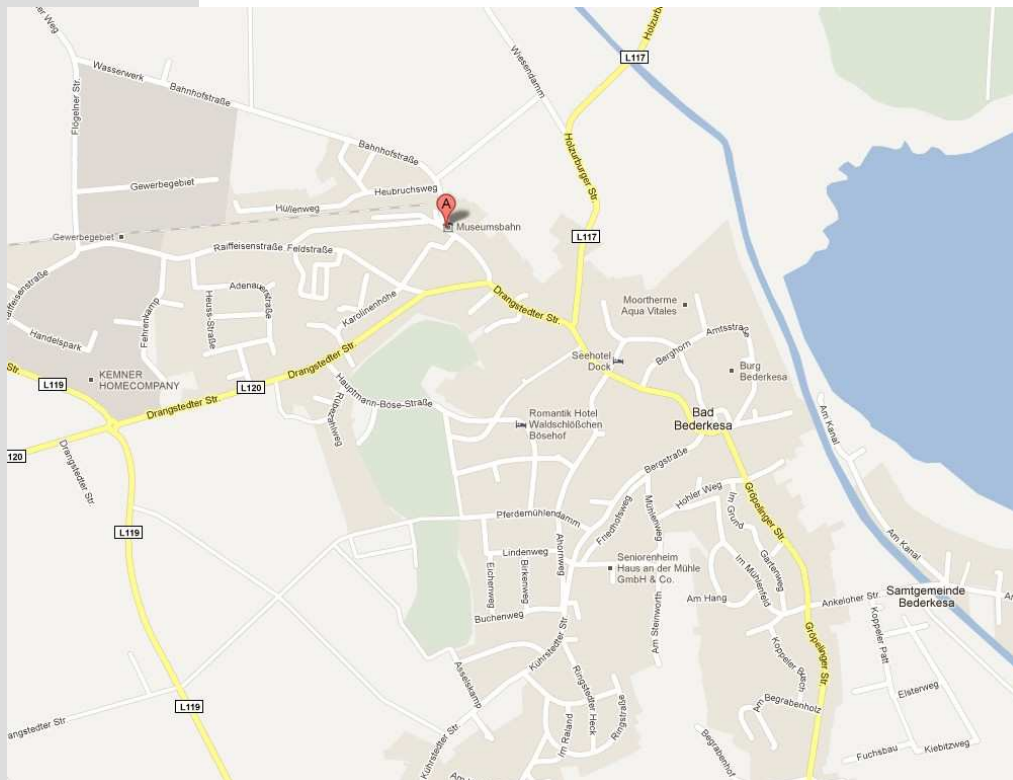
Rückwärtige Ansicht mit Anbau



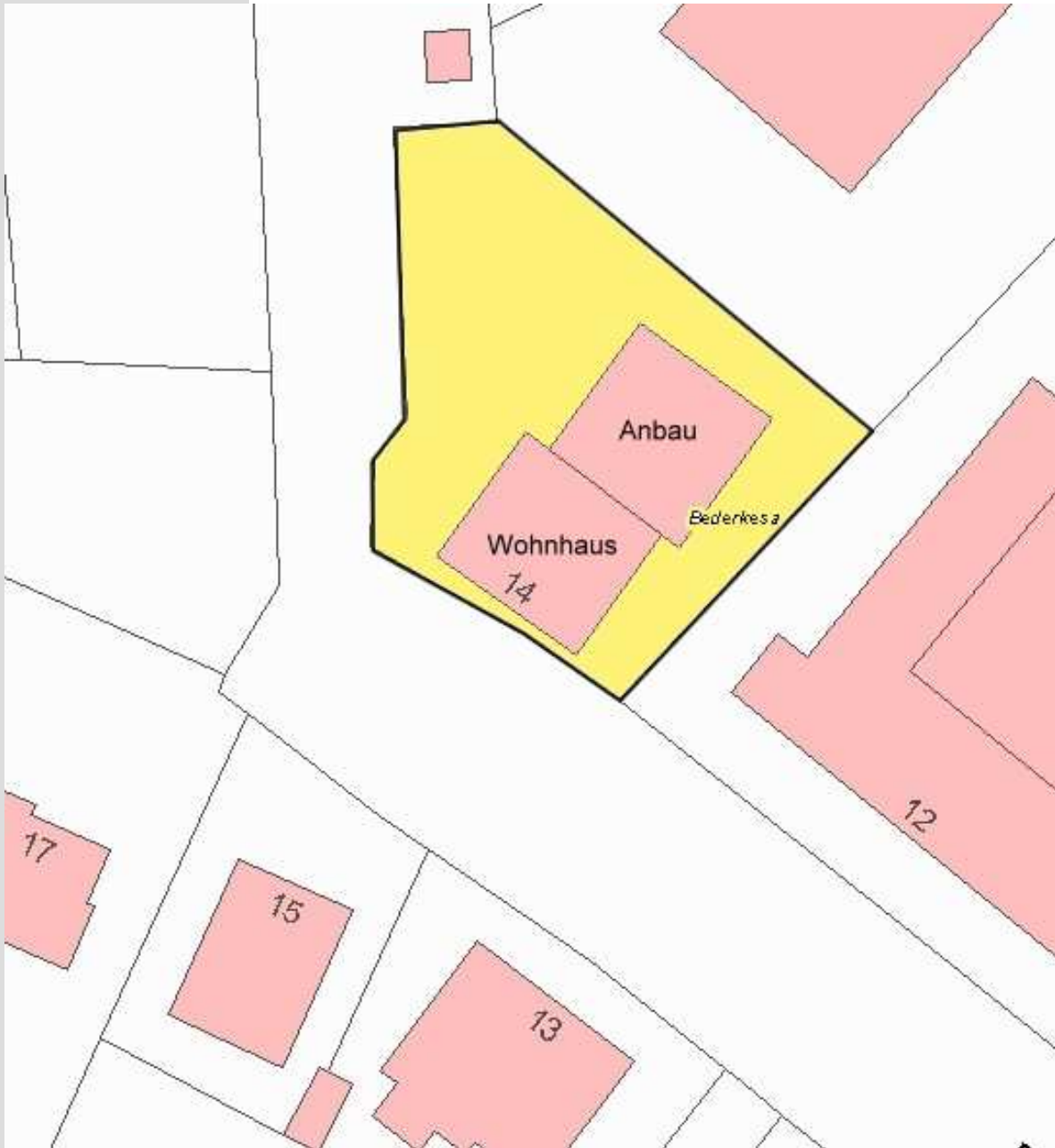
Seitliche Ansicht mit Anbau



Stadtplanausschnitt



Ortsplan



Flurkarte