Cuxhaven

Hochwertig, kernsaniert & zentral!

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 129 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22389004-1-3
Superficie netta	ca. 129 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1923
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	62.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1923

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

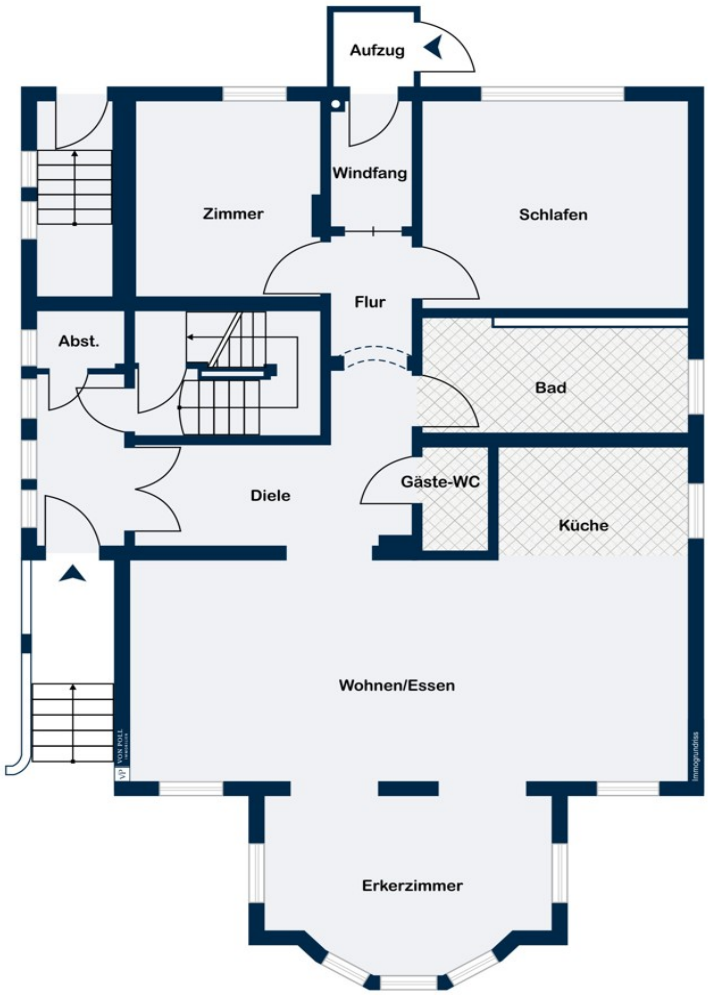
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Una prima impressione

Erstbezug nach Kernsanierung! Eine großzügige, offene Raumgestaltung, hohe Decken, ein eigenes Erkerzimmer, Fußbodenheizung und ein Fahrstuhl, der direkt bis in die Wohnung fährt - Glauben Sie nicht? Dann lesen Sie weiter! In einem Drei-Parteien-Haus unweit der Cuxhavener Innenstadt befindet sich diese charmante Vier-Zimmer-Wohnung. Schon der Eingangsbereich überzeugt, genau wie der Rest der Wohnung, mit seiner Geräumigkeit und vor allem durch seine Helligkeit. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung sowie den Fahrstuhl. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet, grenzt an die perfekt in den Raum integrierte Küche sowie das nur so vor Charme sprühende Erkerzimmer. Hier lässt sich das Leben zu jeder Tageszeit genießen! Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer ebenerdigen Dusche sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Im schön geschnittenen Schlafzimmer fallen Sie nach einem anstrengenden Tag ganz behutsam ins Land der Träume. Das daneben liegende Zimmer eignet sich ideal als Arbeits- und/oder Gästezimmer. An Abstellflächen soll es zukünftig auch nicht mangeln, denn zu der Wohnung gehören zwei KFZ-Stellplätze sowie ein Kellerraum. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Dettagli dei servizi

Highlights:
- Zentrale Lage
- Kernsanierter und somit neuwertiger Zustand
- Altbaucharme
- Großzügige Raumgestaltung
- Hochwertige Ausstattung
- Fahrstuhl direkt in die Wohnung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Erkerzimmer
- Offener Ess-, Küchen- und Wohnbereich
- Vollbad mit ebenerdiger Dusche
- Keller
- Zwei Stellplätze

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Tutto sulla posizione

Weite Sandstrände, bunte Strandkörbe und kreischende Möwen sind nur einige Dinge, die das Nordseeheilbad Cuxhaven auszeichnen. Mit ihrem maritimen Flair, ihrer faszinierenden Landschaft und Vielfalt begeistert die Stadt nicht nur die ca. 48.000 Einwohner, sondern Jahr für Jahr auch tausende Besucher aus aller Welt. An der nördlichen Spitze Niedersachsens gelegen und an zwei Seiten von Wasser umgeben ist Cuxhaven Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises und zählt zu den Metropolregionen Bremen/Oldenburg und Hamburg. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Cuxhaven. Ärtze, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Minuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 62.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38 Cuxhaven
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com