Cuxhaven

Alle unter einem Dach!

CODE DU BIEN: 24389013-1

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 217 m^2 • **PIÈCES:** 8.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.534 m^2

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24389013-1
Surface habitable	ca. 217 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8.5
Chambres à coucher	6.5
Salles de bains	2
Année de construction	1983
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	227.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Une première impression

Egal ob Paare, kleine Familien, große Familien oder Mehrgenerationen - dieses Haus wird einfach allen gerecht! In ländlicher Idylle und dennoch nur wenige Fahrminuten von der Cuxhavener Innenstadt sowie der Nordsee entfernt, präsentiert sich hier auf einem ca. 1.534 m² großen Grundstück ein Einfamilienhaus aus dem Jahre 1983. Ursprünglich erbaut mit ca. 131 m² Wohnfläche wurde im Jahr 1993 das Dachgeschoss ausgebaut und das Dach um zwei Gauben erweitert, sodass nun 8,5 Zimmer und ca. 217 m² Wohnfläche darauf warten, ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen eingerichtet und gestaltet zu werden. Auszeichnend für die Immobilie ist die durchdachte Raumaufteilung und großzügige Raumgestaltung. Durch die vielen großen Fenster wirken alle Räume hell, freundlich und sehr einladend. Das Erdgeschoss gliedert sich in fünf Zimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Küche mit angeschlossener Speisekammer bzw. angeschlossenem Hausanschlussraum sowie Heizungs- und Tankraum. Das Wohnzimmer stellt zusammen mit dem Esszimmer den größten Raum des Hauses dar. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichete und überdachte Terrasse. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, sodass hier wirklich jeder auf seine Kosten kommt. Die drei weiteren Zimmer eignen sich ideal als Gäste-, Kinder- und Schlafzimmer. Das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss hat mit vier Zimmern ebenfalls ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Mit dem eingebauten Duschbad sowie der Küche wäre auch die Möglichkeit zur Nutzung als Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus gegeben. Die beiden noch nicht ausgebauten Dachboden-/Dachgeschossräume bieten nochmal zusätzliches Ausbau- und Gestaltungspotenzial. Mit der Einzelgarage findet auch ihr Fahrzeug ein trockenes Plätzchen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und erfüllen auch Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden!

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Détails des commodités

Highlights:
- Ruhige Lage in ländlicher Idylle
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Schönes Grundstück
- Helle Räume
- Großzügige Raumgestaltung
- Durchdachte Raumaufteilung
- Überdachte Terrasse
- Glasfaseranschluss
- Garage

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Tout sur l'emplacement

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. 49.000 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 idyllischer Randlage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind nur einige Fahrminuten entfernt.

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Robert Monien

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com