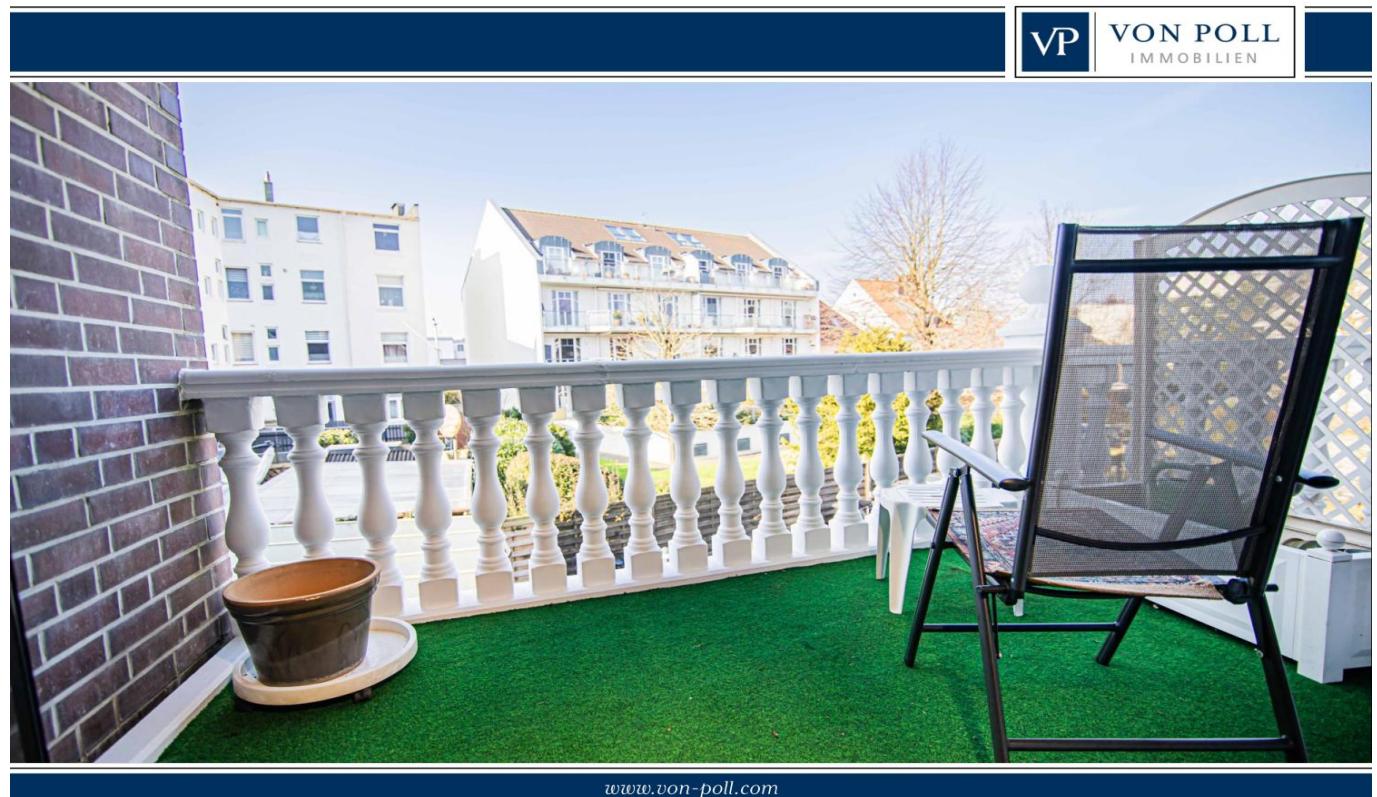


Cuxhaven – Döse

Einen Katzensprung von der Nordsee entfernt ...

Objektnummer: 25389019



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick

Objektnummer	25389019	Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnfläche	ca. 68 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1998		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

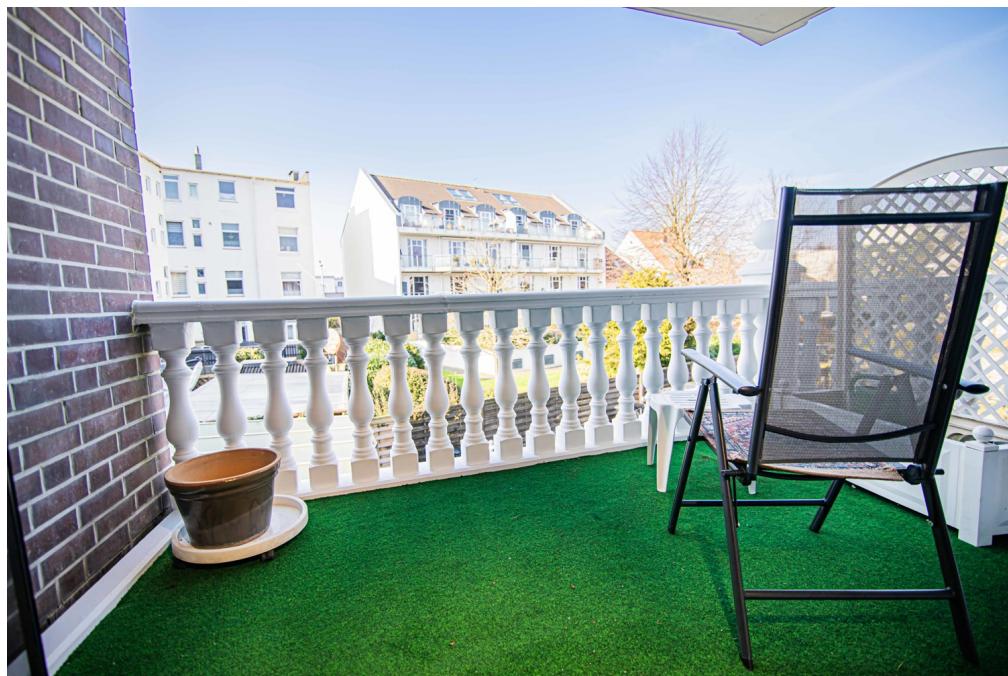
Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	88.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.09.2028	Energie- Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie



Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie



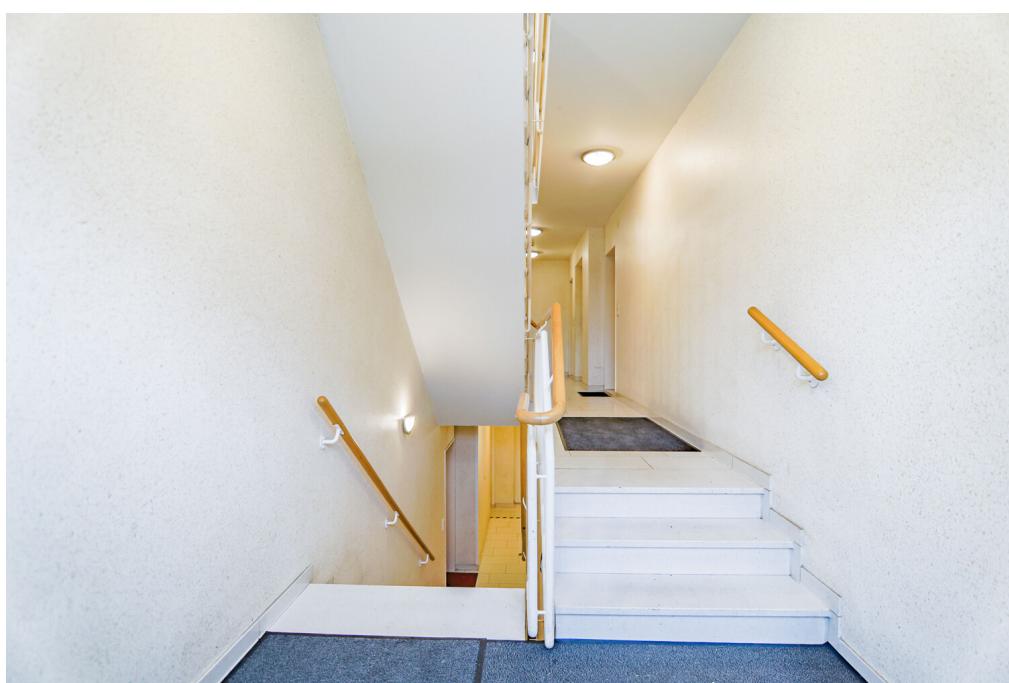
Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie



Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie



Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ein erster Eindruck

..., in unmittelbarer Nähe zum Grünstrand der Grimmershörn-Bucht, befindet sich diese Wohnung im 1. Obergeschoss eines 1998 errichteten und sehr geschmackvoll gestalteten Mehrfamilienhauses, dem sogenannten Käpten's Hus.

Für die kommerzielle Ferienvermietung nicht geeignet, aber durch den Fahrstuhl vom Keller- bis ins Dachgeschoss garantiert der passende Altersruhesitz.

68 m² Wohnfläche warten nur darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden! Empfangen werden Sie von einem geräumigen Flur, der Zugang zu allen anderen Räumen der Wohnung gewährt. Ein offener Ess-, Küchen- und Wohnbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und gemütlichen Beisammensein ein. Auf dem hieran direkt angrenzenden Balkon genießt man laue Sommerabende und kalte Wintertage am besten im innenliegenden Badezimmer bei einem heißen Wannenbad. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch einen großzügigen Abstellraum gegeben und auch mit der Parkplatzsuche verschwenden Sie zukünftig keine Zeit mehr, denn zur Wohnung gehört ein eigener KFZ-Stellplatz.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ausstattung und Details

Highlights:

- Direkte Nähe zu Elbe und Nordsee
- Geschmackvoll gestaltetes Gebäude
- Fahrstuhl
- Gepflegter Zustand
- Schöne Raumauflteilung
- Helle Räume
- Großer Abstellraum
- Offene Küche
- Balkon
- Stellplatz

Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Alles zum Standort

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 Wohnung befindet sich in gefragter Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 88.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Objektnummer: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com