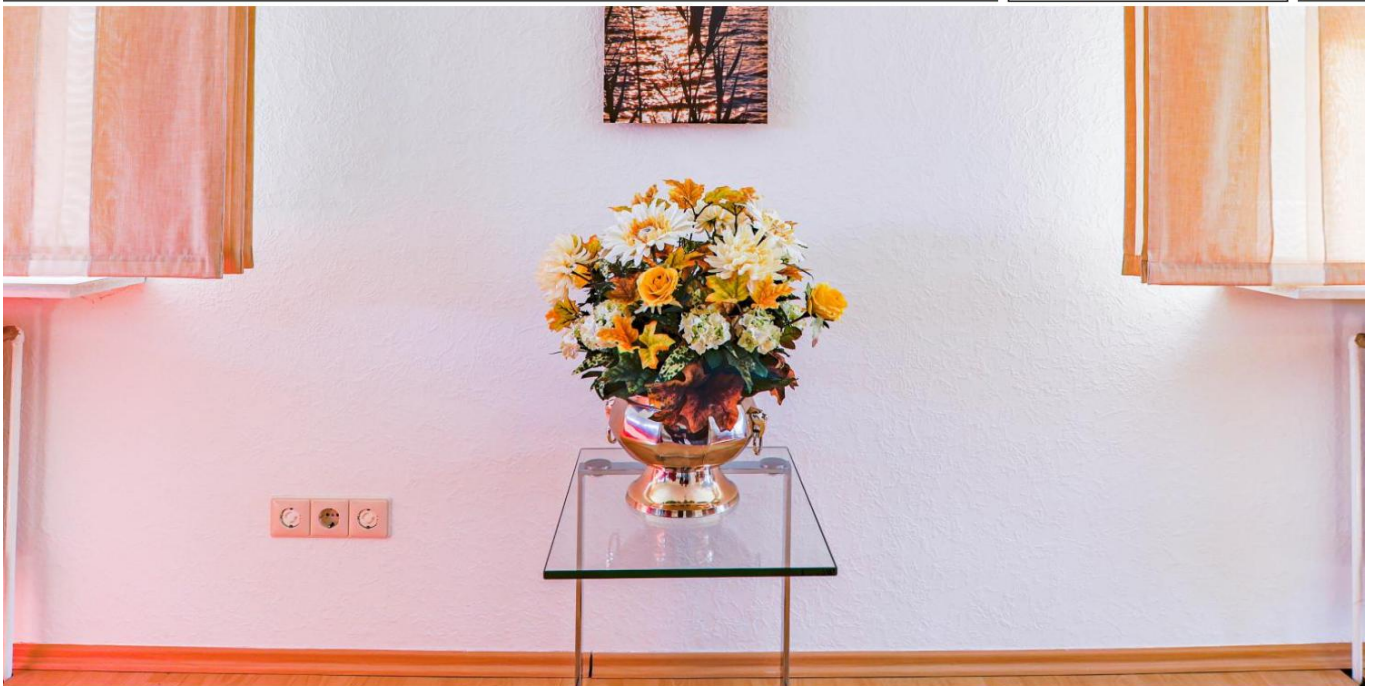


Cadenberge

# Blumige Aussichten ...

Objektnummer: 26389005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 183 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 796 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge**

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

Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge

## Auf einen Blick

Objektnummer	26389005	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 183 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6		
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	2		
Baujahr	1996	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Carport	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

**Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	116.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.04.2036	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge**

## Ein erster Eindruck

... sowie Ruhe, Raum und Zukunftssicherheit - genau das erwartet Sie, wenn Sie sich für diese Immobilie entscheiden!

In einem ruhigen Wohngebiet gelegen, präsentiert sich hier auf einem 796 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein Bungalow aus dem Jahr 1996. Auf zwei Ebenen und sechs Zimmer verteilen sich 183 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zukunftssicher gestaltet befinden sich mit der Küche inkl. angeschlossenem Abstell- und Heizungsraum, zwei Schlafzimmern, dem Wohn- und Esszimmer sowie dem Tageslicht-Duschbad mit ebenerdiger Dusche alle Räume des täglichen Lebens im Erdgeschoss. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer stellt den größten Raum der Immobilie dar und bietet Zugang zur nach Westen ausgerichteten Sonnenterrasse. Das Dachgeschoss gliedert sich in drei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Duschbad. Ein Carport mit angrenzendem Nebengebäude sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

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

**Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge**

## Ausstattung und Details

Highlights:

- Ruhige Lage mit Nähe zur Oste
- Schönes, pflegeleicht angelegtes Grundstück
- Solide Bausubstanz
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Gepflegter Zustand
- Durchdachte Raumaufteilung
- Große Terrasse und Grundstück in Westausrichtung
- Carport & Nebengebäude

**Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge**

## Alles zum Standort

Mit etwa 4.000 Einwohnern zählt Cadenberge zusammen mit 13 weiteren Gemeinden zur Samtgemeinde Land Hadeln. Urkundlich 1148 erstmals genannt, entwickelte sich Cadenberge seit dem Mittelalter zum Marktstandort der Region, verfügt über alle Einrichtungen täglichen Bedarfs und verzeichnet Jahr für Jahr Bevölkerungszuwachs.

Cadenberge liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Cuxhaven mit Hamburg verbinden. 1905 und 1912 wurde der Bahnhof Cadenberge ausgebaut und ist bis heute Haltepunkt.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage von Cadenberge, im Ortsteil Geversdorf. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

**Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26389005 - 21781 Cadenberge**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Monien

---

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)