

Cuxhaven - Altenbruch

## Komfortables Wohnen auf einer Ebene

Objektnummer: 26389105



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

**MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 662 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch**

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

Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch

## Auf einen Blick

Objektnummer	26389105	Mietpreis	800 EUR
Wohnfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	100 EUR
Dachform	Walmdach	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1975		
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	239.69 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.03.2030	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch

## Die Immobilie



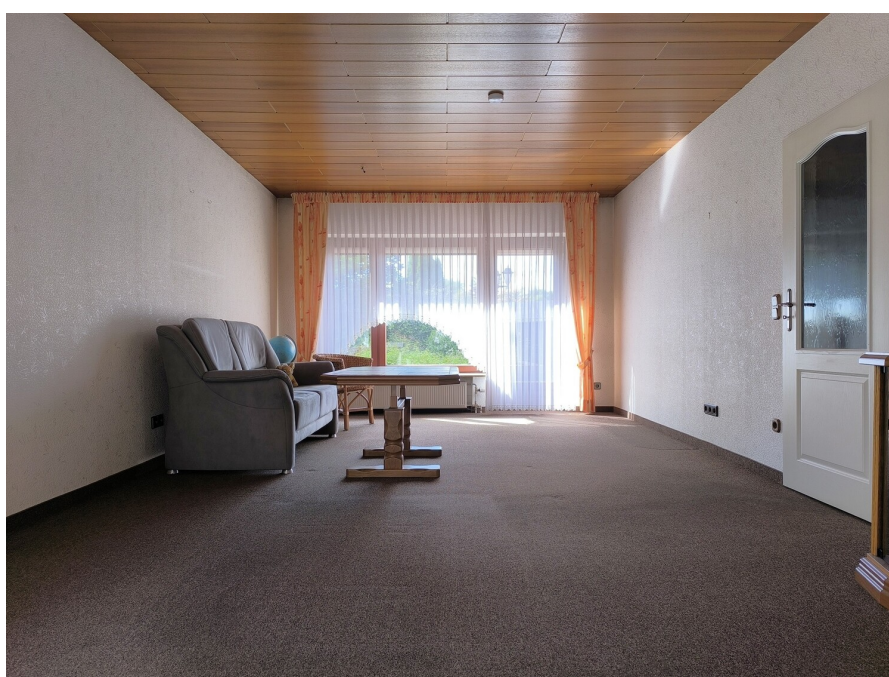
Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch

## Die Immobilie



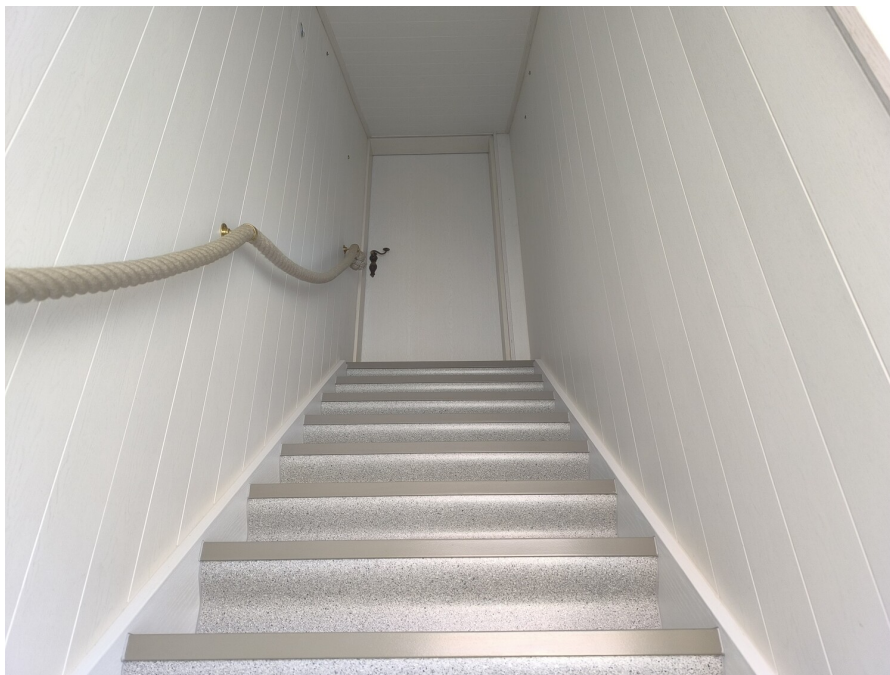
Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieser Bungalow aus dem Jahr 1975 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem großzügigen Grundstück von ca. 622 m<sup>2</sup>.**

**Auf rund 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie gut geschnittene Räume. Die Küche im charmanten Landhausstil lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das Vollbad sowie die weiteren Wohnräume bieten eine solide Grundlage für ein angenehmes Zuhause. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse, die schöne Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien eröffnet. Der Garten wurde liebevoll angelegt und bietet viel Platz zur individuellen Gestaltung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen teilweise ausgebauten Dachboden mit einem zusätzlichen Zimmer, das sich ideal als Hobby-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein weiteres Highlight ist die direkt mit dem Haus verbundene Garage, die einen komfortablen Zugang bei jeder Witterung ermöglicht.**

**Ein attraktives Mietangebot für alle, die ruhiges Wohnen, ein schönes Grundstück und die Vorzüge eines Bungalows zu schätzen wissen.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht können Sie diese Immobilie schon bald Ihr neues Zuhause nennen!**

**Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch**

## **Ausstattung und Details**

### **Highlights:**

- **Ruhige Lage**
- **Schön angelegtes Grundstück mit Gestaltungspotenzial**
- **Großzügige Einfahrt**
- **Durchdachte Raumaufteilung**
- **Teilweise wohnlich ausgebauter Dachboden als Möglichkeit für drittes Zimmer**
- **Einbauküche im Landhausstil**
- **Vollbad**
- **Garage mit Zugang zum Haus**
- **Gartenhaus**
- **Terrasse**

**Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch**

## **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 Immobilie befindet sich in im Stadtteil Altenbruch. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

**Objektnummer: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch**

## **Weitere Informationen**

**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: 26389105 - 27478 Cuxhaven - Altenbruch**

## **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)**