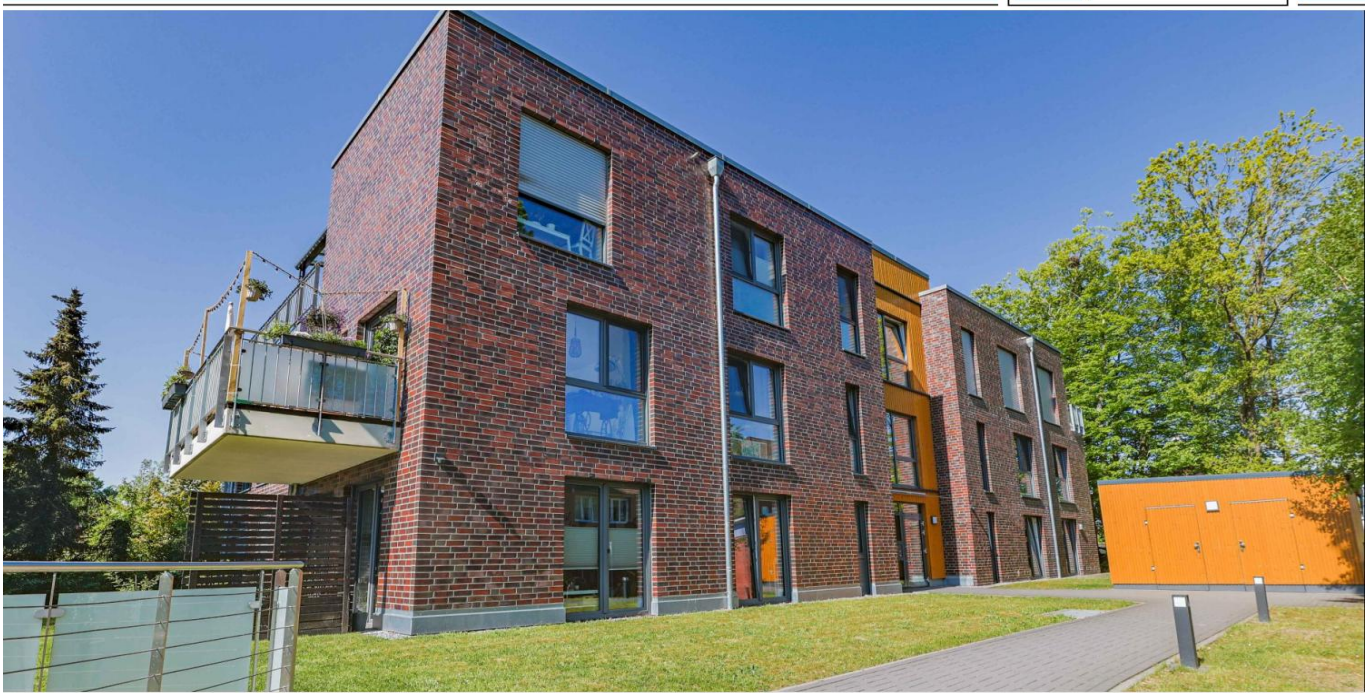


Hemmoor

Wenn Geschmack & Köpfchen aufeinandertreffen ...

Objektnummer: 26389010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

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

Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Auf einen Blick

Objektnummer	26389010	Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnfläche	ca. 63 m²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2017		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	20.02.2027

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	17.90 kWh/m ² a
Energie- Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Die Immobilie



Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Die Immobilie



Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Die Immobilie



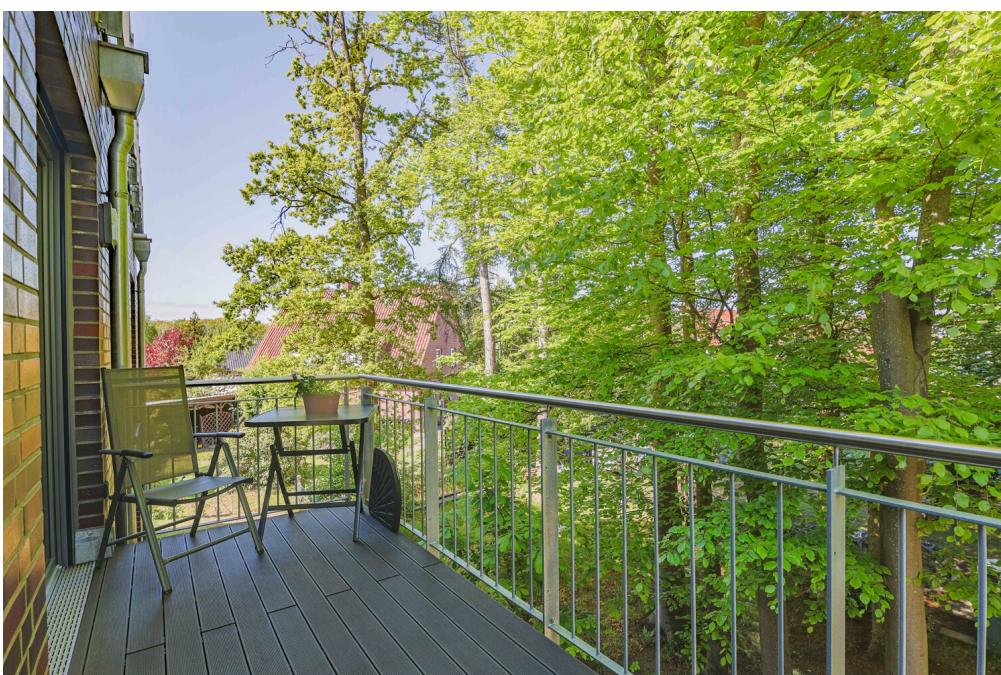
Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Die Immobilie



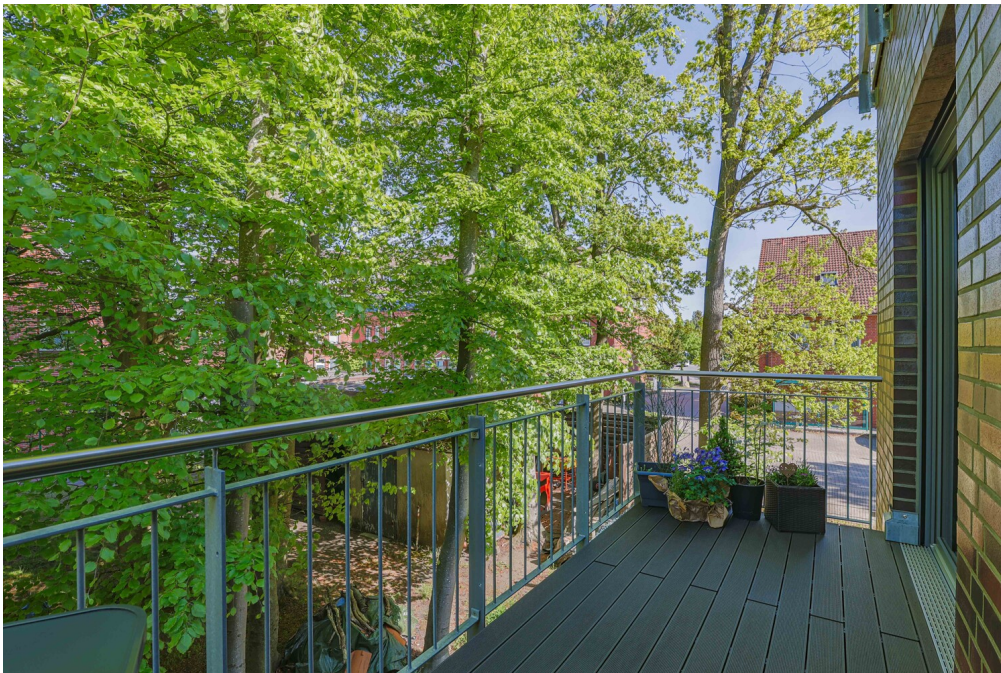
Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Die Immobilie



Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Die Immobilie



Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Ein erster Eindruck

... und mit Energieeffizienz kombiniert werden, entstehen Gebäude mit Wohnungen wie dieser - und solche Gesamtpakete sind wahrlich schwer zu finden!

Mitten im Zentrum von Hemmoor erwartet Sie eine moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit unter anderem folgenden Highlights:

- Effizienzhaus mit Wärmepumpe
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Ebenerdige Dusche
- Großer Balkon
- Kellerraum
- KFZ-Tiefgaragenstellplatz mit Steckdose
- Fahrradschuppen mit Steckdosen

Hier hat sich wirklich jemand Gedanken gemacht - eine Immobilie für Jung und Alt!

Die ca. 63 m² große Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre offene Raumgestaltung sowie die durchdachte Raumaufteilung. Bodentiefe Fenster sorgen für ein freundliches Wohnambiente. Der Flur mit Garderobennische mündet direkt in den Ess-, Küchen- und Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe und durch die elektrischen Außenjalousien kommen Sie ganz schnell ins Land der Träume.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Ausstattung und Details

Highlights:

- **Direkte Innenstadtlage**
- **Junges Baujahr**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung**
- **Fahrstuhl**
- **Fußbodenheizung**
- **Bodentiefe Fenster**
- **Durchdachte Raumaufteilung**
- **Ebenerdige Dusche**
- **Balkon**
- **Kellerraum**
- **Fahrradschuppen**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

Alles zum Standort

Im Lankreis Cuxhaven am westlichen Ufer der Oste gelegen zählt die Kleinstadt Hemmoor ca. 8.700 Einwohner. Zusammen mit den Gemeinden Osten (Oste) und Hechthausen ist die Stadt Hemmoor Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde. International ist die Stadt vor allem durch ihren Kreidesee bekannt, der für Taucher aufgrund seiner Tiefe, den Sichtverhältnissen und der niedrigen Wassertemperatur ein anspruchsvolles Tauchgebiet darstellt. Aber auch die Schwebefähre Osten-Hemmoor, eine von acht Schwebefähren auf der ganzen Welt und wesentlicher Bestandteil der Touristik-Route "Deutsche Fährstraße", lockt Jahr für Jahr viele Besucher in die Stadt.

Hemmoor liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Hamburg mit Cuxhaven verbinden.

Die Immobilie befindet sich direkt im Zentrum von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidesee sind nur wenige Minuten entfernt.

Objektnummer: 26389010 - 21745 Hemmoor

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: 26389010 - 21745 Hemmoor

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com