Cuxhaven

Hochwertig, kernsaniert & zentral!

Objektnummer: 22389004-1-3

KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

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

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Auf einen Blick

Objektnummer	22389004-1-3
Wohnfläche	ca. 129 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1923
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.08.2025
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	62.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1923

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

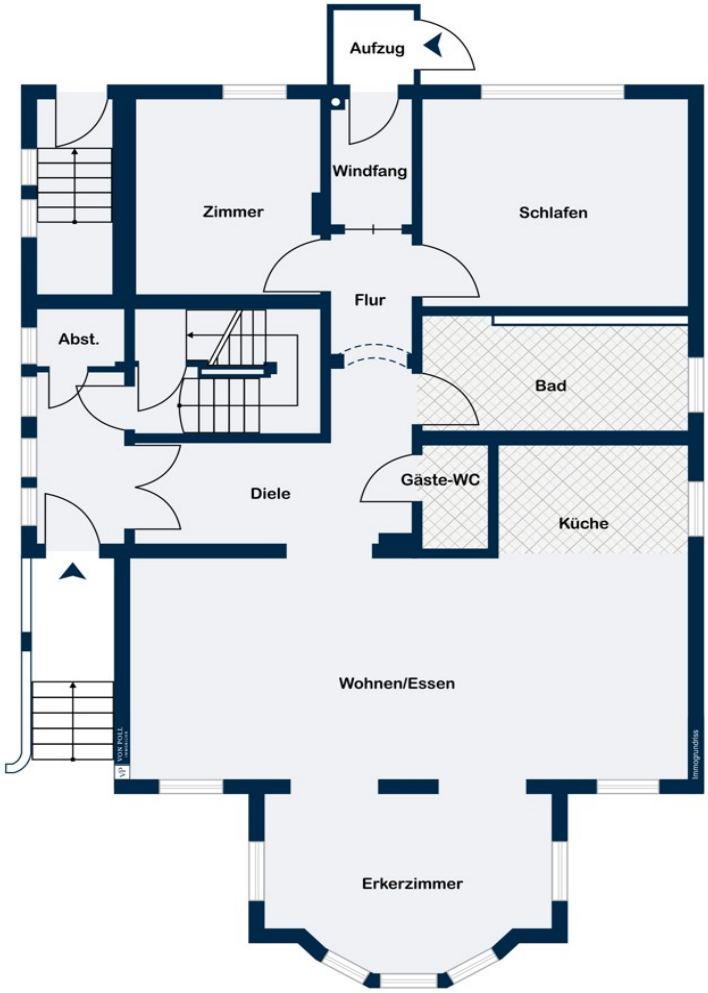
Die Immobilie

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Ein erster Eindruck

Erstbezug nach Kernsanierung! Eine großzügige, offene Raumgestaltung, hohe Decken, ein eigenes Erkerzimmer, Fußbodenheizung und ein Fahrstuhl, der direkt bis in die Wohnung fährt - Glauben Sie nicht? Dann lesen Sie weiter! In einem Drei-Parteien-Haus unweit der Cuxhavener Innenstadt befindet sich diese charmante Vier-Zimmer-Wohnung. Schon der Eingangsbereich überzeugt, genau wie der Rest der Wohnung, mit seiner Geräumigkeit und vor allem durch seine Helligkeit. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung sowie den Fahrstuhl. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet, grenzt an die perfekt in den Raum integrierte Küche sowie das nur so vor Charme sprühende Erkerzimmer. Hier lässt sich das Leben zu jeder Tageszeit genießen! Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer ebenerdigen Dusche sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Im schön geschnittenen Schlafzimmer fallen Sie nach einem anstrengenden Tag ganz behutsam ins Land der Träume. Das daneben liegende Zimmer eignet sich ideal als Arbeits- und/oder Gästezimmer. An Abstellflächen soll es zukünftig auch nicht mangeln, denn zu der Wohnung gehören zwei KFZ-Stellplätze sowie ein Kellerraum. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Ausstattung und Details

Highlights:
- Zentrale Lage
- Kernsanierter und somit neuwertiger Zustand
- Altbaucharme
- Großzügige Raumgestaltung
- Hochwertige Ausstattung
- Fahrstuhl direkt in die Wohnung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Erkerzimmer
- Offener Ess-, Küchen- und Wohnbereich
- Vollbad mit ebenerdiger Dusche
- Keller
- Zwei Stellplätze

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

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. 48.000 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 zentraler Lage von Cuxhaven. Ärtze, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Minuten entfernt.

Objektnummer: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 62.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 22389004-1-3 - 27474 Cuxhaven

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Robert Monien

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com