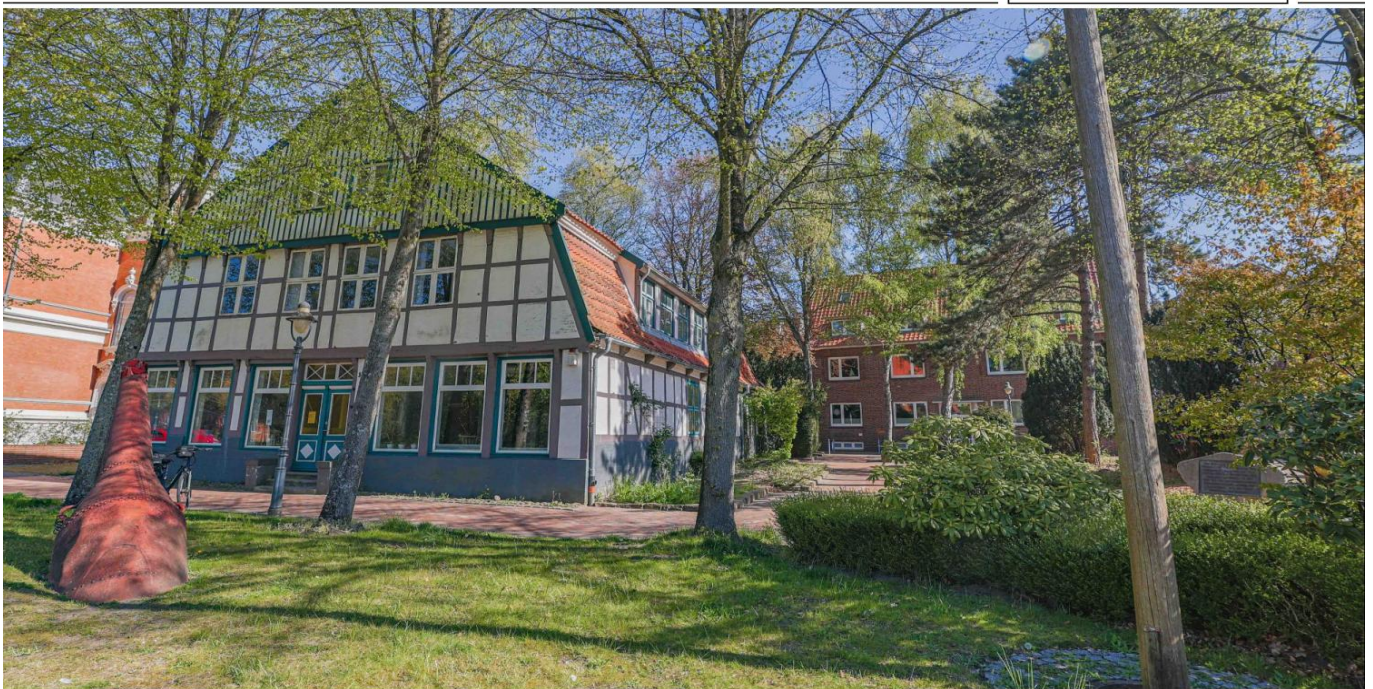


Cuxhaven

# Geschichte leben!

Objektnummer: 26389006



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

**KAUFPREIS: 299.000 EUR • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 740 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven**

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

Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Auf einen Blick

|              |             |               |   |
|--------------|-------------|---------------|---|
| Objektnummer | 26389006    | Kaufpreis     | 299.000 EUR   |
| Dachform     | Mansarddach | Provision     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Zimmer       | 11          |               |   |
| Badezimmer   | 1           |               |   |
| Baujahr      | 1780        | Gewerbefläche | ca. 492 m <sup>2</sup>  |

Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

**Gas**

Energieinformationen **KEIN**

Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



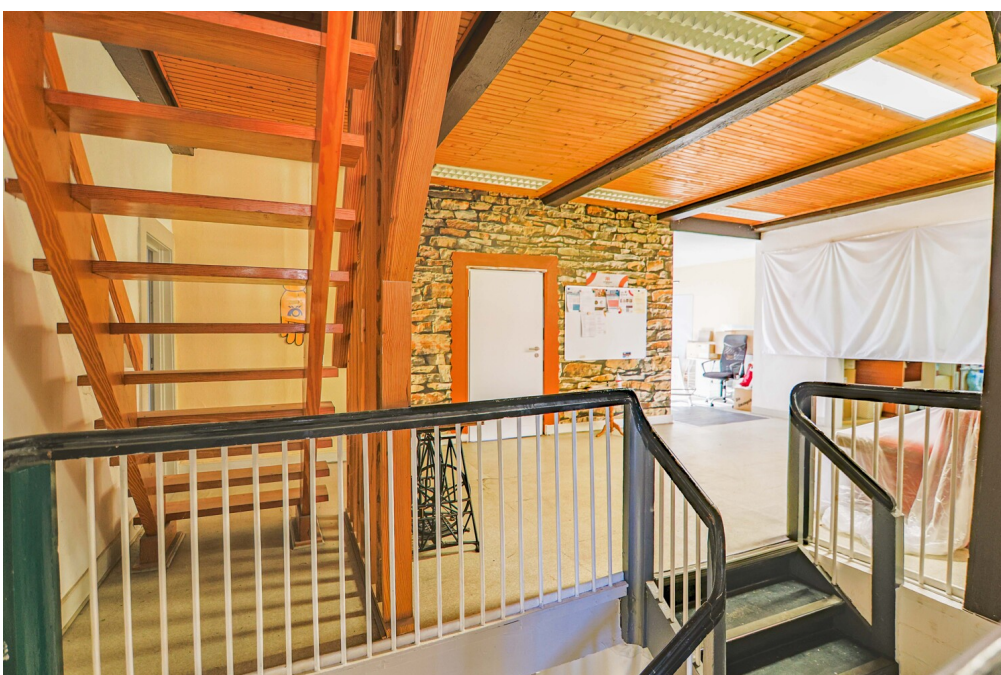
Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven**

## **Ein erster Eindruck**

**Kreative Köpfe und Visionäre gesucht ...**

**Dieses im Jahre 1780 erbaute Denkmalanwesen zählt zu den ältesten Gebäuden in Cuxhaven und sucht nun einen neuen Eigentümer, der ihm mit Fantasie, Leidenschaft und Visionen zu neuem Glanz verhilft.**

**Auf einem ca. 740 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler Innenstadtlage und an einer gut frequentierten Straße positioniert, bietet die Immobilie hervorragende Sichtbarkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Laufe ihrer Geschichte diente das Gebäude unter anderem bereits als Sitz einer Sparkasse sowie des Stadtmuseums und wird derzeit als Physiotherapie genutzt.**

**Auf Erd- und Obergeschoss verteilen sich ca. 492 m<sup>2</sup> Fläche. Das geschmackvoll gestaltete Erdgeschoss gliedert sich in einen großzügigen Eingangsbereich, drei Behandlungsräume, zwei weitere Räume, ein WC und einen Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich fünf weitere Räume, drei Abstellräume sowie ein Duschbad. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und dementsprechend bei der Flächenangabe nicht berücksichtigt. Weitere Abstellmöglichkeiten sind durch die Teilunterkellerung gegeben.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und werden Sie mit dieser Immobilie Teil der Cuxhavener Stadtgeschichte!**

**Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven**

## **Ausstattung und Details**

### **Highlights:**

- Denkmalschutz
- Eines der ältesten Gebäude Cuxhavens
- Zentrale Innenstadtlage an gut frequentierter Straße
- Charmante Gebäudeart / -gestaltung
- Vielseite Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügige Raumaufteilung
- Teilkeller
- Nicht ausgebautes Dachgeschoss

**Objektnummer: 26389006 - 27472 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. 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 zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

**Objektnummer: 26389006 - 27472 Cuxhaven**

## 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: 26389006 - 27472 Cuxhaven**

## **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)**