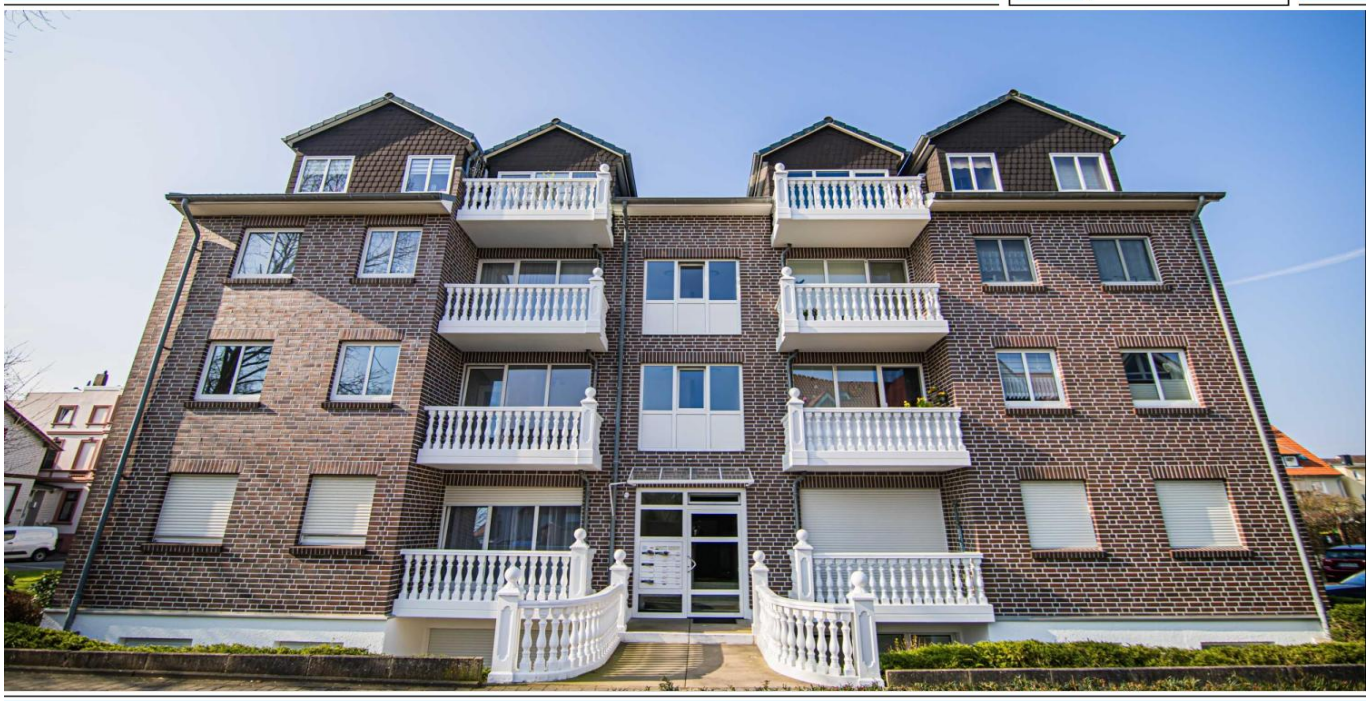
Cuxhaven – Döse

Ihr neuer Wohlfühlort!

Objektnummer: 23389006-4



KAUFPREIS: 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 68 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

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

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick

Objektnummer	23389006-4
Wohnfläche	ca. 68 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	27.09.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	88.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ein erster Eindruck

Für die kommerzielle Ferienvermietung nicht geeignet! Fußläufig vom Grünstrand der Grimmershörn-Bucht und dem berühmten Cuxhavener Sandstrand entfernt, befindet sich diese Wohnung im Erdgeschoss eines 1998 errichteten Mehrfamilienhauses, dem so genannten Käpten's Hus. Von außen imponiert das Gebäude mit einer charmanten, nicht alltäglichen Bauweise und beim Betreten der Immobilie merkt man sofort, dass es sich hier um eine sehr gepflegte Wohnanlage handelt. 68 m² Wohnfläche umfasst Ihr neuer Wohlfühlort. Ausgestattet mit Fahrstuhl und ebenerdiger Dusche ist ein Bewohnen bis ins hohe Alter problemlos möglich ist. Stressige Tage lassen Sie abends entweder ganz entspannt im Wohnzimmer oder auf dem direkt angrenzenden Balkon ausklingen. Durch eine offene Küche verlieren Sie bei gemeinsamen Kochabenden niemals den Kontakt zu Ihren Gästen. Abstellmöglichkeiten sind durch den in der Wohnung befindlichen Abstellraum gegeben und auch die Parkplatzsuche gestaltet sich kinderleicht, denn zur Wohnung gehört ein eigener KFZ-Stellplatz. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ausstattung und Details

Highlights:
- Elbe und Nordsee fußläufig entfernt
- Geschmackvoll gestaltetes Gebäude
- Schöne Raumaufteilung
- Fahrstuhl
- Großer Abstellraum
- Ebenerdige Dusche
- Offene Küche
- Balkon
- Stellplatz

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

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 Wohnung befindet sich in gefragter Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Objektnummer: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 88.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23389006-4 - 27476 Cuxhaven – Döse

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