Nordholz – Nordholz

Trautes Heim - Glück allein!

Property ID: 23389020-2

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m^2 • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 1.330 m^2

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

At a glance

Property ID	23389020-2
Living Space	ca. 98 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4.5
Bedrooms	3.5
Bathrooms	1
Year of construction	1957

Purchase Price	135.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	01.11.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	313.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

The property

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

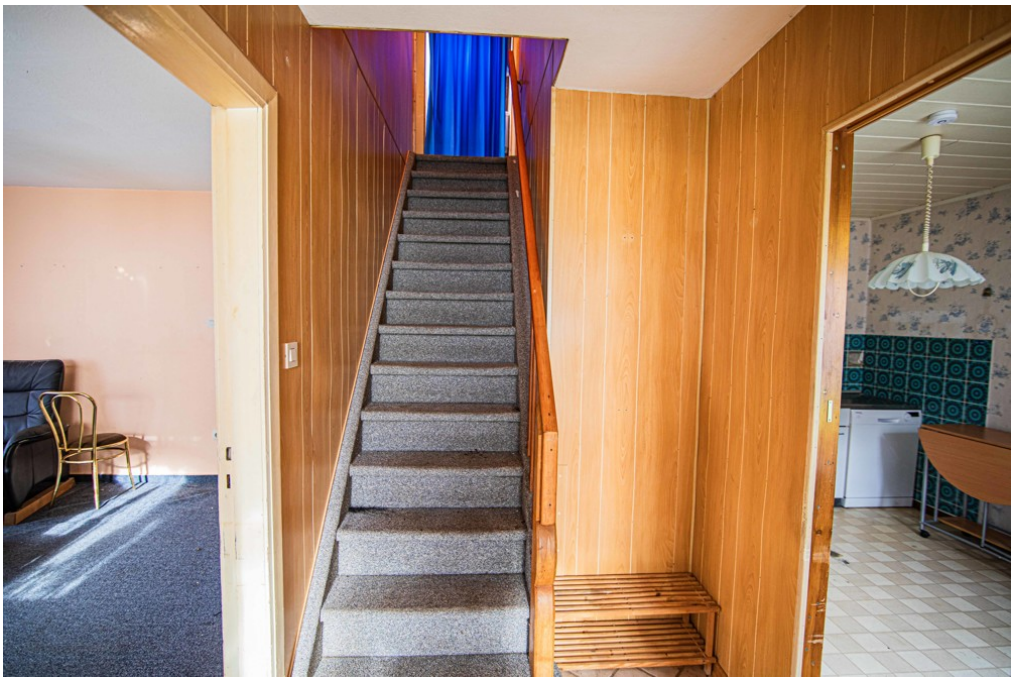
The property

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

The property

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

The property



Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

The property

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

The property

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

The property

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

A first impression

Der Traum vom Eigenheim zum Greifen nah ... Sie besitzen handwerkliches Geschick und haben den Blick für das gewisse Etwas? Dann haben wir hier genau die richtige Immobilie für Sie! Dieses ursprünglich 1957 erbaute, etwas in die Jahre gekommene Häuschen befindet sich auf einem 1.330 m² großen Grundstück und wartet auf liebevolle Hände, die das Gebäude mit neuem Leben füllen. Ca. 97 m² Wohnfläche verteilen sich auf viereinhalb Zimmer, zwei Etagen und überzeugen mit einer soliden Bausubstanz sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Mit zweieinhalb Zimmern, Küche und Badezimmer befinden sich alle Räume des täglichen Lebens im Erdgeschoss, wodurch ein Bewohnen bis ins hohe Alter gesichert ist. Zwei weitere Zimmer sind im Dachgeschoss zu finden. Ein Dachboden, zwei Kellerräume mit zusätzlichem Kriechkeller und ein Schuppen sorgen zudem für ausreichend Abstellmöglichkeiten. Weitere Bilder auf Anfrage. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie!

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

Details of amenities

Highlights:
- Zentrale Lage
- Großes Grundstück
- Solide Bausubstanz
- Durchdachte Raumaufteilung
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Gasheizung von 2016
- Ausreichend Abstellmöglichkeiten

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

All about the location

Durch große Veranstaltungen, wie beispielsweise dem Deichbrand-Festival oder dem Airday, und auch historisch bedingt, als wichtiger Luftschiff-Standort im ersten Weltkrieg, ist der Ort Nordholz längst überregional bekannt. Mit ca. 7.200 Einwohnern ist Nordholz die größte Ortschaft der Einheitsgemeinde Wurster Nordseeküste und eines der wirtschaftlichen Zentren dieser Region. Nordholz bietet mit Ärzten, einer Apotheke, einem Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, einer Grundschule und einem Kindergarten alles das, was Anwohner und Gäste in ländlichen Regionen sonst vermissen würden. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Nordholz. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Durch die naheliegende A27 ist man innerhalb von 15 - 30 Minuten in den nächstgrößeren Städten Bremerhaven und Cuxhaven sowie an der Nordsee. Auch die Hansestadt Bremen ist mit dem Auto nur eine Fahrstunde entfernt.

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 313.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

Property ID: 23389020-2 - 27639 Nordholz – Nordholz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Dallmann & Robert Monien

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com