

Cuxhaven

## Historic city center charm!

*Property ID: 24389009-1*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 376 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9.5 • LAND AREA: 801 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

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

Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## At a glance

Property ID	24389009-1	Purchase Price	699.000 EUR
Living Space	ca. 376 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9.5		
Bedrooms	6		
Bathrooms	4		
Year of construction	1898	Construction method	Solid
Type of parking	3 x Garage	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		



Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## The property





Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## The property



Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

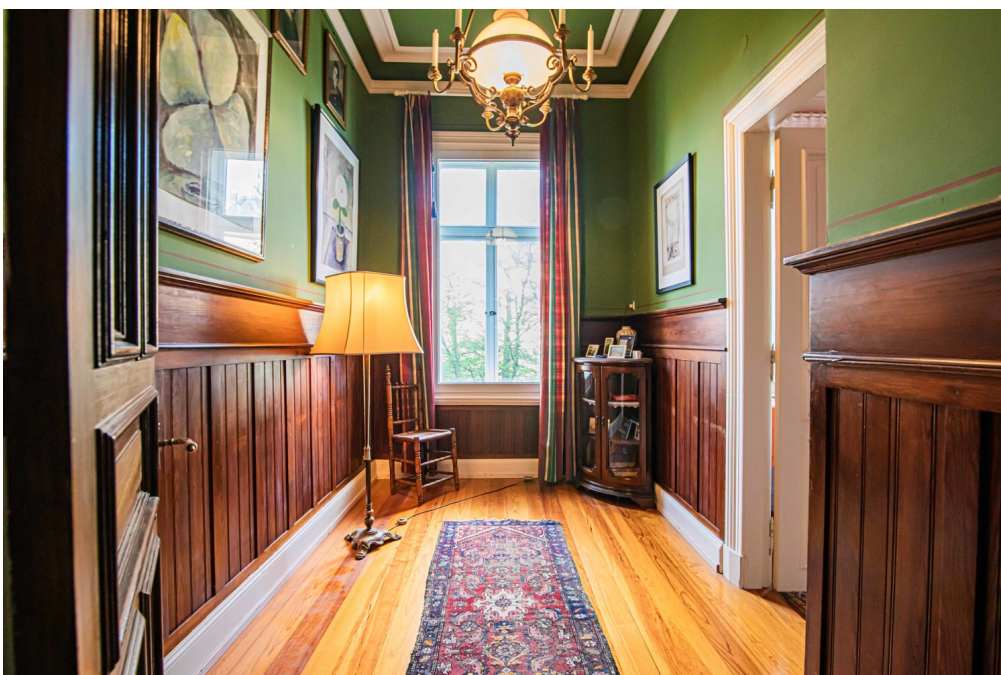
## The property





Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## The property





Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## The property



Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## The property





Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## The property



Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## A first impression

A property that enchants and allows you to become part of Cuxhaven's history! Located in the heart of Cuxhaven, this historically impressive, listed villa, dating back to 1898, makes a striking impression. With its impressive size and tasteful design, the building captivates from the very first moment. The 801 m<sup>2</sup> plot offers ample development and landscaping potential, making it a haven for garden enthusiasts. Approximately 376 m<sup>2</sup> of living space is spread across three floors. You can expect high, intricately designed ceilings and doors, an impressive staircase, a spacious layout, and an exceptional sense of space. The house underwent extensive modernization, renovation, and refurbishment with meticulous attention to detail throughout the 1980s, 1990s, and 2000s. This included, among other things, the following work: - Refurbishment, renewal, and restoration of floors, ceilings, and walls - Renewal of the roof covering and insulation - Refurbishment, restoration, and sealing of the facade - Refurbishment and replacement of windows - Replacement of the heating system (oil) - Renewal of heating, water, and electrical lines. Ample storage space is provided by the attic, full basement, and an outbuilding with three parking spaces. Have we piqued your interest? Then give us a call, arrange a viewing appointment, and let this property inspire you!



Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## Details of amenities

### Highlights:

- Zentrale Lage in der Cuxhavener Innenstadt
- Historisches, repräsentatives Gebäude
- Schönes Grundstück mit viel Gestaltungspotenzial
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Geschmackvolle Gebäude- und Raumgestaltung
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle Räume mit hohen Decken
- Zwei Küchen
- Speisenaufzug
- Solarkollektoren zur Warmwasserunterstützung
- Vollkeller
- Garagengebäude mit drei KFZ-Stellplätzen

Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## All about the location

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.



Property ID: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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