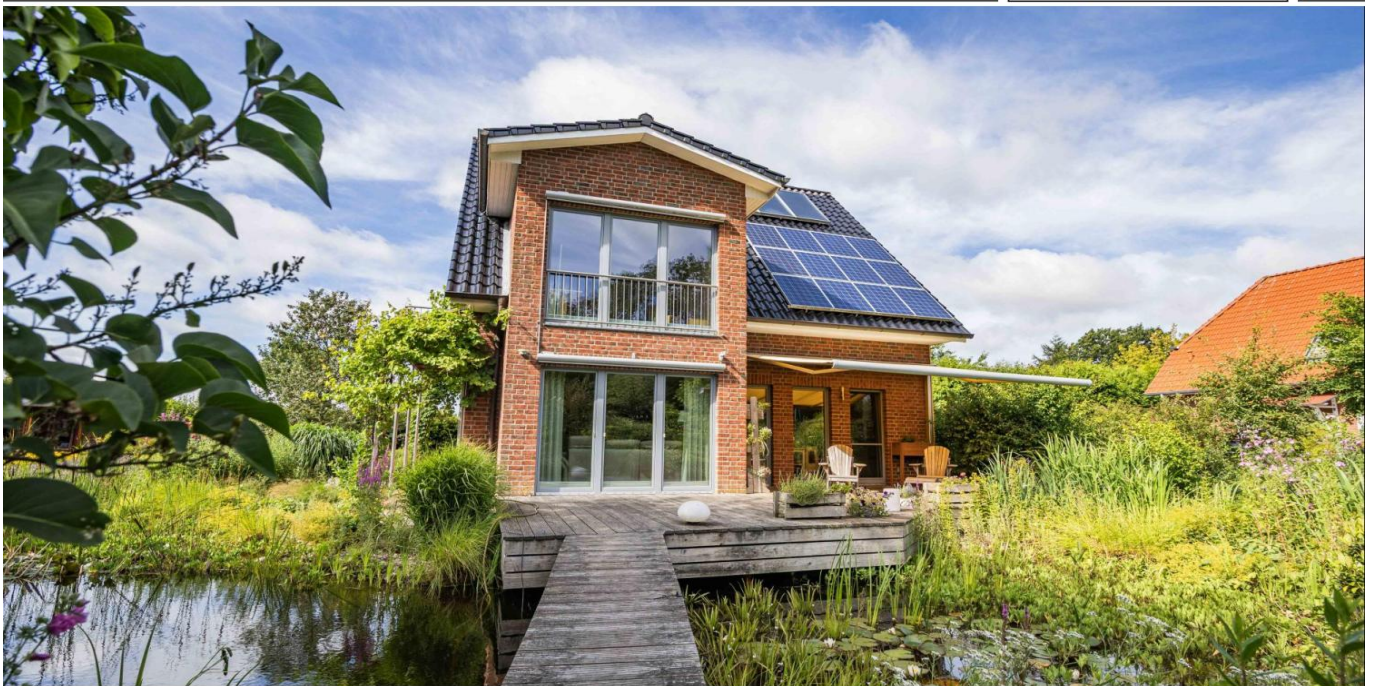


Hemmoor

A little paradise on the outskirts of town!

Property ID: 25389010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.349 m²

Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

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

Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

At a glance

Property ID	25389010
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2004
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	24.07.2035
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	30.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

A first impression

Quietly situated, lovingly designed, and energy-efficient – that's perhaps the most fitting description for this property. This detached house, built in 2004, sits on a 1,349 m² plot. Four rooms spread over two floors and 140 m² of living space offer ample room to feel at home. The well-thought-out floor plan creates a harmonious balance between openness and privacy. The numerous windows, most of them floor-to-ceiling, flood the rooms with light and often offer views of the surrounding greenery. The south-facing terrace, picturesquely surrounded by a garden pond, combined with the meticulously landscaped grounds, provides the ideal place to arrive, relax, and enjoy the outdoors. The balcony adjoining the office and bedroom offers additional outdoor space. Technically state-of-the-art, the house boasts a pellet heating system, solar thermal and photovoltaic panels, and a ventilation system. Its excellent energy efficiency rating ensures low costs and peace of mind – today and in the future. Ample storage space is provided by the storage room within the property, a double carport with storage space, and the attic. Have we piqued your interest? Then give us a call, arrange a viewing appointment, and let this property inspire you!

Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

Details of amenities

Highlights:

- Ruhige Lage
- Großes, liebevoll angelegtes Grundstück
- Durchdachte Raumaufteilung
- Helle Räume durch bodentiefe Fenster
- Gute Energieeffizienzklasse
- Be- und Entlüftungsanlage
- PV-Anlage aus 2014
- Pelletheizung aus 2015
- Sanierung Badezimmer 2018
- Solaranlage
- Zentrale Staubsauganlage
- Große vom Gartenteich umschlossene Terrasse
- Balkon
- Doppelcarport mit Abstellraum

Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

All about the location

Im Lankreis Cuxhaven am westlichen Ufer der Oste gelegen zählt die Kleinstadt Hemmoor ca. 8.700 Einwohner. Zusammen mit den Gemeinden Osten (Oste) und Hechthausen ist die Stadt Hemmoor Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde. International ist die Stadt vor allem durch ihren Kreidesee bekannt, der für Taucher aufgrund seiner Tiefe, den Sichtverhältnissen und der niedrigen Wassertemperatur ein anspruchsvolles Tauchgebiet darstellt. Aber auch die Schwebefähre Osten-Hemmoor, eine von acht Schwebefähren auf der ganzen Welt und wesentlicher Bestandteil der Touristik-Route "Deutsche Fährstraße", lockt Jahr für Jahr viele Besucher in die Stadt.

Hemmoor liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Hamburg mit Cuxhaven verbinden.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Randlage von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidesee sind nur wenige Minuten entfernt.

Property ID: 25389010 - 21745 Hemmoor

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 30.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25389010 - 21745 Hemmoor

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com