

Cuxhaven – Döse

## Einen Katzensprung von der Nordsee entfernt ...

*Property ID: 25389019*



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

**PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

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

Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

## At a glance

Property ID	25389019	Purchase Price	220.000 EUR
Living Space	ca. 68 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1998	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	88.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.09.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property





Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property



Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

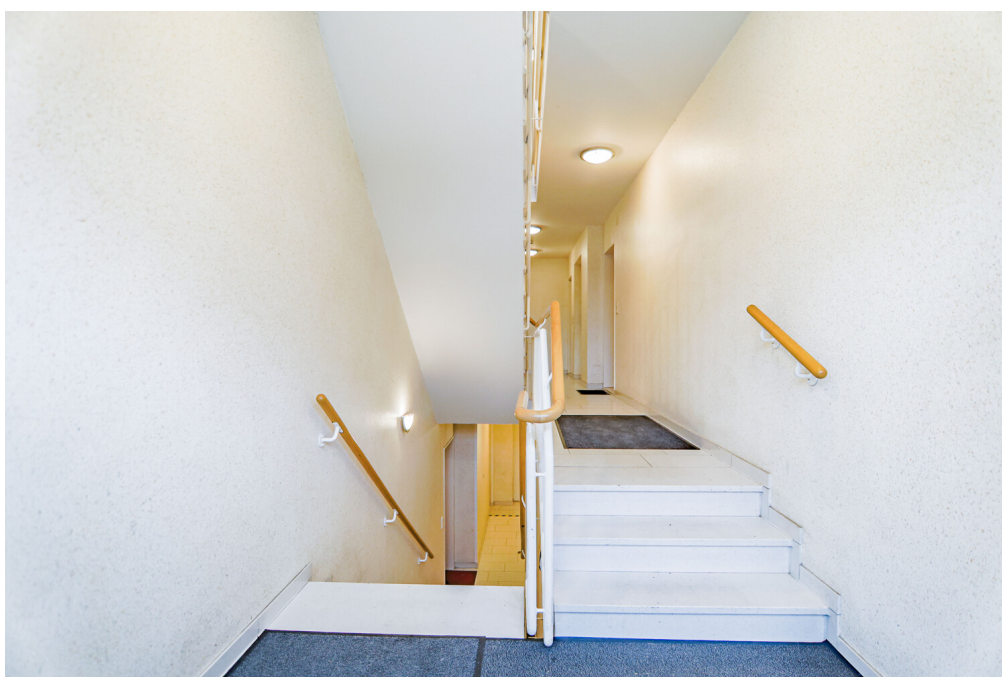
## The property





Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property





Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

## A first impression

..., in unmittelbarer Nähe zum Grünstrand der Grimmershörn-Bucht, befindet sich diese Wohnung im 1. Obergeschoss eines 1998 errichteten und sehr geschmackvoll gestalteten Mehrfamilienhauses, dem sogenannten Käpten's Hus.

Für die kommerzielle Ferienvermietung nicht geeignet, aber durch den Fahrstuhl vom Keller- bis ins Dachgeschoss garantiert der passende Altersruhesitz.

68 m<sup>2</sup> Wohnfläche warten nur darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden! Empfangen werden Sie von einem geräumigen Flur, der Zugang zu allen anderen Räumen der Wohnung gewährt. Ein offener Ess-, Küchen- und Wohnbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und gemütlichen Beisammensein ein. Auf dem hieran direkt angrenzenden Balkon genießt man laue Sommerabende und kalte Wintertage am besten im innenliegenden Badezimmer bei einem heißen Wannenbad. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch einen großzügigen Abstellraum gegeben und auch mit der Parkplatzsuche verschwenden Sie zukünftig keine Zeit mehr, 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!

Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Details of amenities

Highlights:

- Direkte Nähe zu Elbe und Nordsee
- Geschmackvoll gestaltetes Gebäude
- Fahrstuhl
- Gepflegter Zustand
- Schöne Raumaufteilung
- Helle Räume
- Großer Abstellraum
- Offene Küche
- Balkon
- Stellplatz

Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

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



Property ID: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.9.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 88.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25389019 - 27476 Cuxhaven – Döse

## 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)