

Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

Der Weg in Ihr persönliches Wohnglück!

Property ID: 26389007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 870 m²

Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

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

Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

At a glance

Property ID	26389007	Purchase Price	219.000 EUR
Living Space	ca. 91 m²	House	Bungalow
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1974		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	216.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.01.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

The property



Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

The property



Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

The property



Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

The property



Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

A first impression

Innenbilder auf Anfrage!

Gelassen dem Alter entgegensehen und das Leben in den eigenen vier Wänden genießen - genau diesen Wunsch können Sie sich mit dieser Immobilie erfüllen.

Auf einem 870 m² großen Grundstück präsentiert sich dieser Bungalow aus dem Jahr 1974 mit einer durchdachten Raumaufteilung und angenehmen Wohnkomfort. Die ca. 91 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer, eine Küche mit Speisekammer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Ergänzt werden diese Räumlichkeiten durch einen Heizungs- und einen Hausanschlussraum. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch einen Abstellraum, den Dachboden sowie die Garage gegeben.

Folgende Arbeiten wurden unter anderem vom Eigentümer durchgeführt:

- Erneuerung von Badezimmer & Gäste-WC inklusive Einbau einer ebenerdigen Dusche
- Erneuerung von Boden- und Wandbelägen
- Erneuerung der Dachrinne
- Erneuerung von Fenstern und Hauseingangstür
- Erneuerung des Flachdaches
- Reinigung des Walmdaches

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und finden Sie mit dieser Immobilie Ihr persönliches Wohnglück!

Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

Details of amenities

Highlights:

- **Ruhige Lage**
- **Schöne Grundstücksgröße**
- **Durchdachte, großzügige Raumaufteilung**
- **Gepflegter Zustand**
- **Erneuerung von Badezimmer und Gäste-WC 2019**
- **Erneuerung Flachdach 2020**
- **Erneuerung von Fenstern & Hauseingangstür 2019**
- **Terrasse in Westausrichtung**
- **Garage**

Property ID: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

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: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

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 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: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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