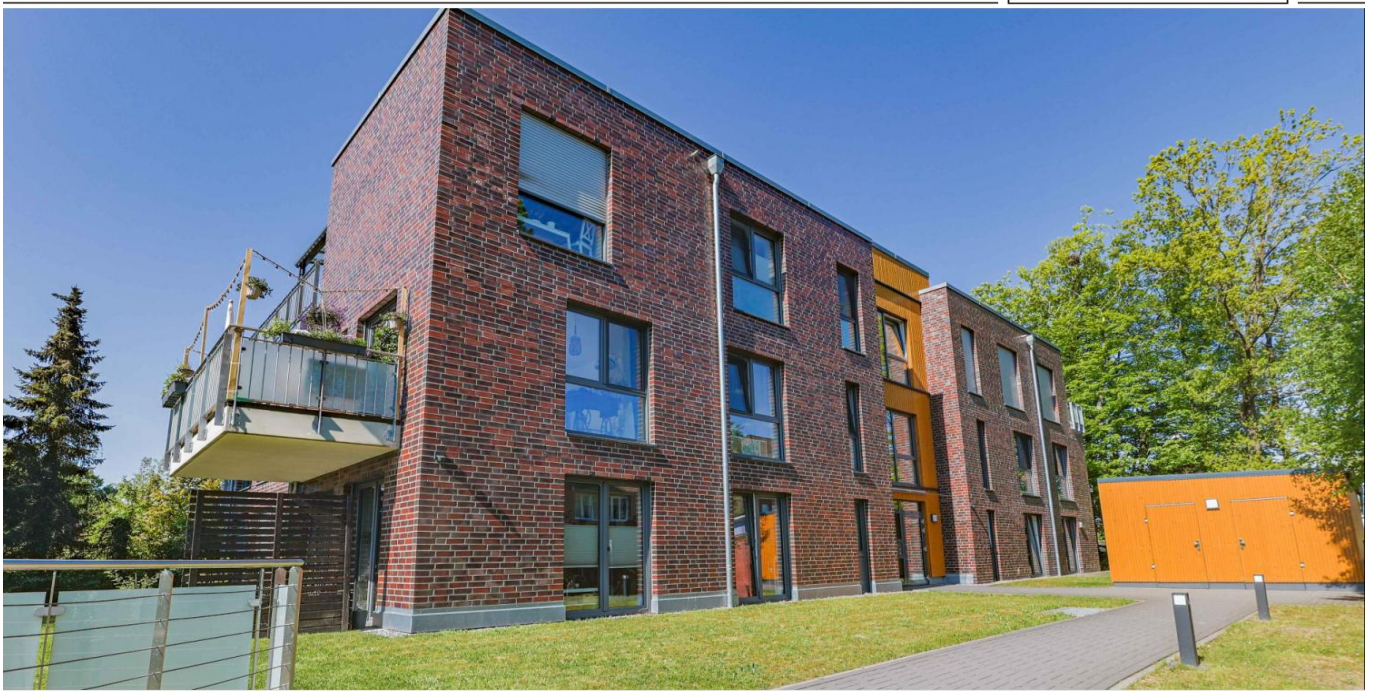


Hemmoor

Wenn Geschmack & Köpfchen aufeinandertreffen ...

Property ID: 26389010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26389010 - 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: 26389010 - 21745 Hemmoor

At a glance

Property ID	26389010	Purchase Price	219.000 EUR
Living Space	ca. 63 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2017		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	20.02.2027	Final Energy Demand	17.90 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

The property



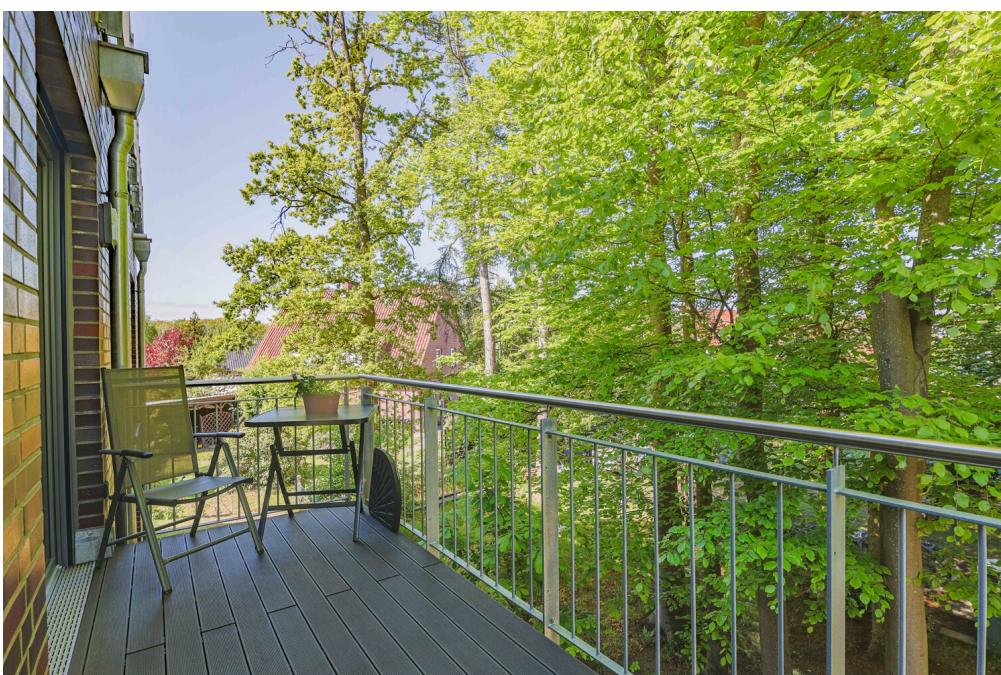
Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

The property



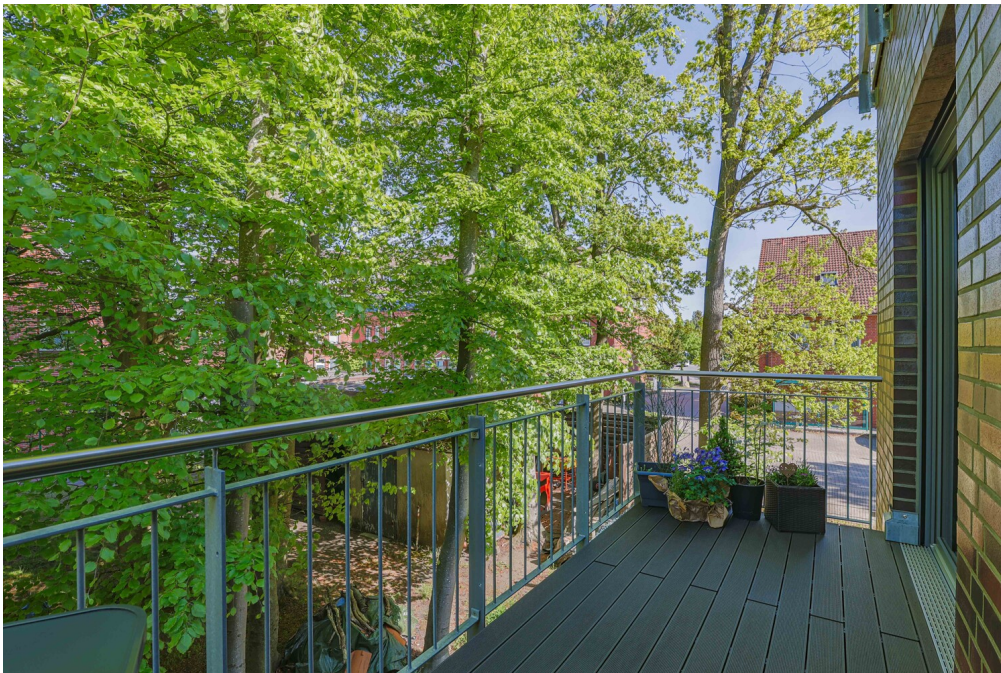
Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

The property



Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

A first impression

... und mit Energieeffizienz kombiniert werden, entstehen Gebäude mit Wohnungen wie dieser - und solche Gesamtpakete sind wahrlich schwer zu finden!

Mitten im Zentrum von Hemmoor erwartet Sie eine moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit unter anderem folgenden Highlights:

- Effizienzhaus mit Wärmepumpe
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Ebenerdige Dusche
- Großer Balkon
- Kellerraum
- KFZ-Tiefgaragenstellplatz mit Steckdose
- Fahrradschuppen mit Steckdosen

Hier hat sich wirklich jemand Gedanken gemacht - eine Immobilie für Jung und Alt!

Die ca. 63 m² große Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre offene Raumgestaltung sowie die durchdachte Raumaufteilung. Bodentiefe Fenster sorgen für ein freundliches Wohnambiente. Der Flur mit Garderobennische mündet direkt in den Ess-, Küchen- und Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe und durch die elektrischen Außenjalousien kommen Sie ganz schnell ins Land der Träume.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

Details of amenities

Highlights:

- **Direkte Innenstadtlage**
- **Junges Baujahr**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung**
- **Fahrstuhl**
- **Fußbodenheizung**
- **Bodentiefe Fenster**
- **Durchdachte Raumaufteilung**
- **Ebenerdige Dusche**
- **Balkon**
- **Kellerraum**
- **Fahrradschuppen**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Property ID: 26389010 - 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 direkt im Zentrum von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidesee sind nur wenige Minuten entfernt.

Property ID: 26389010 - 21745 Hemmoor

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: 26389010 - 21745 Hemmoor

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