Cuxhaven – Sahlenburg

Ferienwohnung mit Meer- und Weitblick!

Número de propiedad: 24389002

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 46 m^2 • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

De un vistazo

Número de propiedad	24389002
Superficie habitable	ca. 46 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	1.5
Dormitorios	1.5
Baños	1
Año de construcción	1977

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Apartamento de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Piscina, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	19.12.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	132.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

La propiedad

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

La propiedad

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

La propiedad

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

La propiedad

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

La propiedad

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

La propiedad

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

Una primera impresión

Eine Seesicht-Perle im Grünen ... Umgeben von Wiesen und Wäldern und nur ca. 500 Meter vom Nordseestrand entfernt, befindet sich diese charmante Wohnung im dritten Obergeschoss eines 1977 erbauten Appartementhauses. Schon beim Betreten des großzügigen Eingangsbereiches merkt man sofort, dass es sich hier um eine gepflegte Wohnanlage handelt. Zur angebotenen Immobilie gelangt man ganz bequem via Fahrstuhl. Wesentliche Auszeichnungsmerkmale sind eine breite Fensterfront, die für ein schönes Wohnambiente und eine entsprechende Durchleuchtung der Räume sorgt, sowie ein großer, umlaufender Balkon in Süd- und Westausrichtung mit Blick auf die Nordsee. Mit einer durchdachten Raumaufteilung hat man die ca. 46 m² Wohnfläche optimal genutzt, sodass bis zu vier Personen hier Platz zum Wohlfühlen finden. Das Wohnzimmer ist der größte Raum der Wohnung, mit einer offenen, modernen Küche versehen und bietet Schlafmöglichkeiten für zwei Personen. Das angrenzende Kinder-/Schlafzimmer ist mit einem Etagenbett ausgestattet und schafft somit nochmal zwei Schlafplätze. Das Badezimmer samt Mobiliar wurde erst 2022 erneuert. Ein weiteres Highlight ist die Mitbenutzungsmöglichkeit der großzügigen Dachterrasse sowie des hauseigenen Spa-Bereiches. Dieser verfügt über ein Hallenbad, eine Sauna sowie einen Erholungsraum. Die Nutzung der Stellplätze vor und hinter dem Gebäude sind den Gästen bzw. Eigentümern vorbehalten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann seien Sie schnell, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

Detalles de los servicios

Highlights:
- Unmittelbare Strandnähe und Meerblick
- Fahrstuhl
- Renovierter/Sanierter Zustand
- Sehr gepflegte Innenausstattung
- Großer, umlaufender Balkon in Süd- und Westausrichtung
- Spa-Bereich mit Hallenbad, Sauna sowie Erholungsraum
- Großzügige Dachterrasse

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

Todo sobre la ubicación

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. 48.000 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 gefragter Lage von Cuxhaven. Ärzte, eine Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenste Freizeitaktivitäten, der Nordseestrand und die Strandpromenade mit ihren Cafés und Restaurants sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24389002 - 27476 Cuxhaven – Sahlenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38 Cuxhaven
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com