Cuxhaven – Duhnen

Zu Fuß an den Nordseestrand ...

Número de propiedad: 24389006

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 99 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

- 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: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

De un vistazo

Número de propiedad	24389006
Superficie habitable	ca. 99 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	19.06.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	174.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propiedad

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propiedad

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propiedad

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propiedad

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propiedad

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propiedad

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Una primera impresión

... und das in unter 10 Minuten! Diesen Luxus können Sie genießen, wenn Sie sich für diese Immobilie entscheiden! Ca. 650 Meter vom Cuxhavener Sandstrand entfernt, befindet sich diese Maisonettewohnung im 1. Obergeschoss eines ursprünglich 1965 erbauten Gebäudes. Ingesamt 99 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer und über zwei Etagen. Über eine Treppe und den ehemaligen Balkon gelangen Sie zur Wohnung. Empfangen werden Sie von einem hellen Wohn- und Essbereich, der direkt mit der Küche und dem Flur verbunden ist. Der hintere Teil des Flures und ehemalige Eingangsbereich fungiert ideal als kleine Leseecke. Ebenfalls auf der Etage ist das erste Schlafzimmer sowie das Badezimmer, welches farbenfroh gestaltet ist und sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne verfügt. Eine Holztreppe führt von der Küche in die zweite Etage und vom Ankleidezimmer direkt ins zweite Schlafzimmer. Durch Dach- und Giebelfenster bestechen auch diese beiden Räume mit ihrer Helligkeit. Für ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgt ein Abstellraum außerhalb der Wohnung. Der Wohnung ist auf dem Grundstück eine separate, große Terrasse zugeordnet, sodass den lauen Sommerabenden im Kreise von Familie und Freunden nichts mehr im Wege steht. Haben wir Ihr Interesse gewckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und sichern Sie sich dieses Raumwunder!

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Detalles de los servicios

Highlights:
- Gefragte, ruhige Lage
- Unmittelbare Nähe zum Nordseestrand
- Renovierter / Sanierter Zustand
- Geschmackvolle Raumgestaltung
- Großzügige Raumaufteilung
- Vollbad
- Große Terrasse
- Abstellraum
- Stellplatz direkt vor der Tür

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

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, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenste Freizeitaktivitäten, der Nordseestrand und die Strandpromenade mit ihren Cafés und Restaurants sind nur wenige Minuten entfernt.

Número de propiedad: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 174.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24389006 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

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