

Cuxhaven

## ¡Todo bajo un mismo techo!

Número de propiedad: 24389013-1



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

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.534 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

- 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: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## De un vistazo

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Número de propiedad  | 24389013-1          |
| Superficie habitable | ca. 217 m²          |
| Tipo de techo        | Techo de media caña |
| Habitaciones         | 8.5                 |
| Dormitorios          | 6.5                 |
| Baños                | 2                   |
| Año de construcción  | 1983                |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje          |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 329.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |

Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 05.08.2034          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 227.50 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1983                   |

Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## Una primera impresión

Ya sea una pareja, una familia pequeña, una familia numerosa o un hogar multigeneracional, ¡esta casa tiene algo para todos! Enclavada en un idílico entorno rural, pero a un corto trayecto en coche del centro de Cuxhaven y del Mar del Norte, esta casa unifamiliar, construida en 1983, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 1534 m<sup>2</sup>. Originalmente construida con aproximadamente 131 m<sup>2</sup> de espacio habitable, el ático se reconvirtió y el tejado se amplió con dos buhardillas en 1993, dando como resultado 8,5 habitaciones y aproximadamente 217 m<sup>2</sup> de espacio habitable, listos para ser amueblados y diseñados según sus deseos y preferencias. La propiedad se distingue por su cuidada distribución y su espaciosa distribución. Los numerosos ventanales hacen que todas las estancias sean luminosas, acogedoras y acogedoras. La planta baja consta de cinco habitaciones, un baño, un aseo, una cocina con despensa/lavadero contiguo y un cuarto para la caldera y el depósito de gasóleo. El salón, junto con el comedor, forma la estancia más grande de la casa. Desde aquí, se accede a la terraza cubierta orientada al oeste. El luminoso baño cuenta con ducha y bañera, lo que garantiza la comodidad de todos. Las tres habitaciones adicionales son ideales como habitaciones de invitados, dormitorios infantiles o dormitorios principales. El ático reformado, con sus cuatro habitaciones, también ofrece un amplio espacio para sentirse como en casa. Con su baño y cocina integrados, también podría utilizarse como vivienda bifamiliar o multigeneracional. Las dos habitaciones del ático sin terminar ofrecen un mayor potencial de ampliación y personalización. Un garaje individual ofrece una plaza de aparcamiento seco para su vehículo. ¿Hemos despertado su interés? ¡Llámenos, concierte una visita y haga realidad su sueño de tener su propia casa!

Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## Detalles de los servicios

Highlights:

- Ruhige Lage in ländlicher Idylle
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Schönes Grundstück
- Helle Räume
- Großzügige Raumgestaltung
- Durchdachte Raumaufteilung
- Überdachte Terrasse
- Glasfaseranschluss
- Garage

Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## 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. 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 Immobilie befindet sich in idyllischer Randlage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind nur einige Fahrminuten entfernt.

Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.8.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 227.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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