

Cuxhaven

## ¡El encanto del centro histórico de la ciudad!

*Número de propiedad: 24389009-1*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 376 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 801 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 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: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## De un vistazo

Número de propiedad	24389009-1
Superficie habitable	ca. 376 m <sup>2</sup>
Habitaciones	9.5
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1898
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

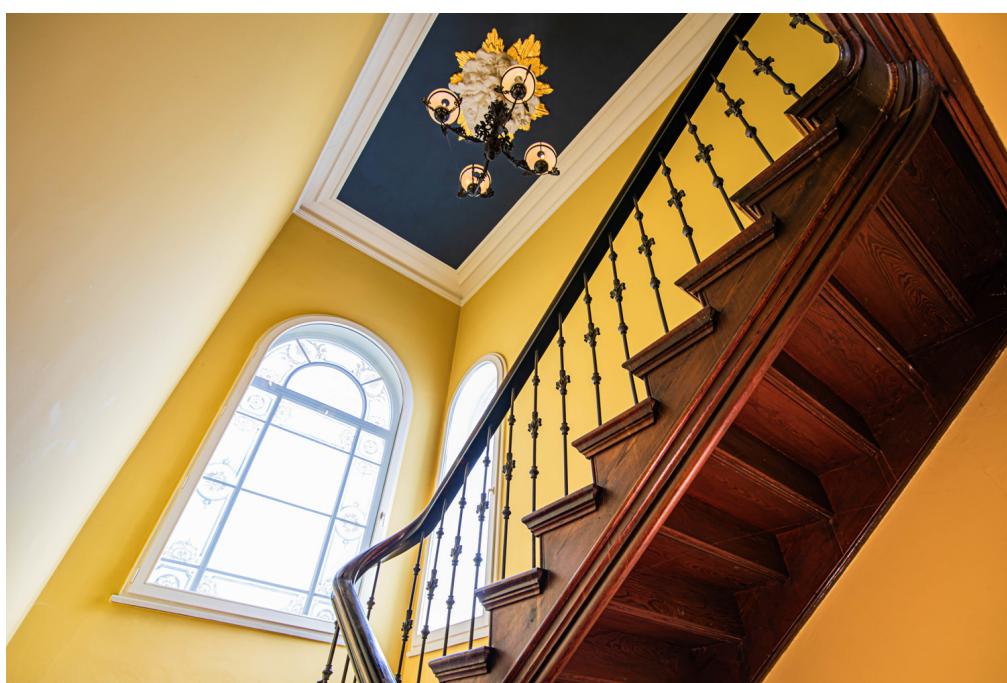
Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



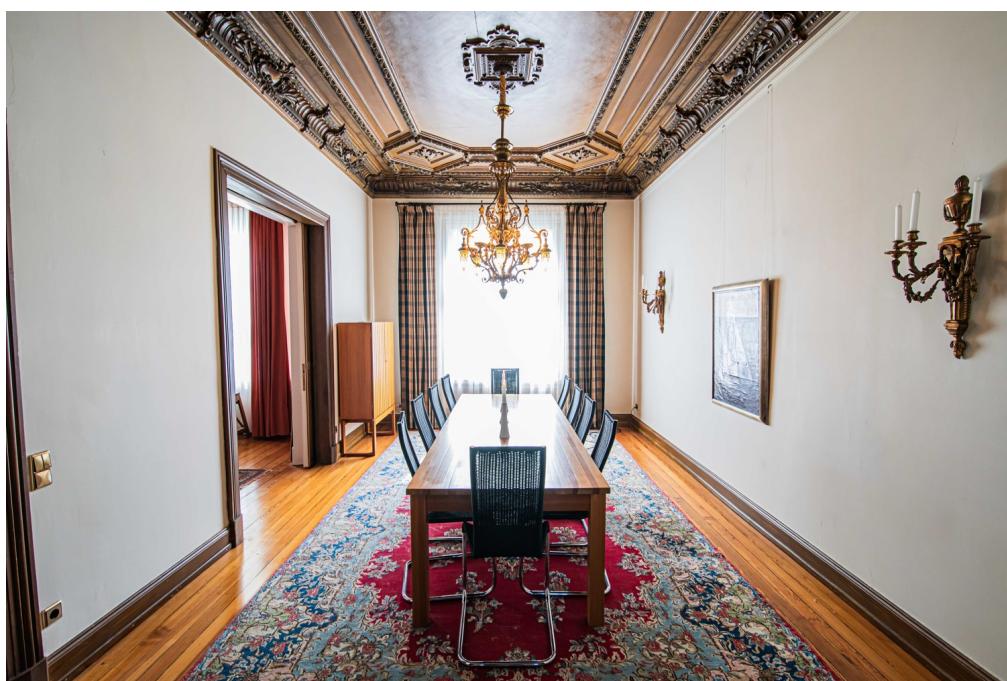
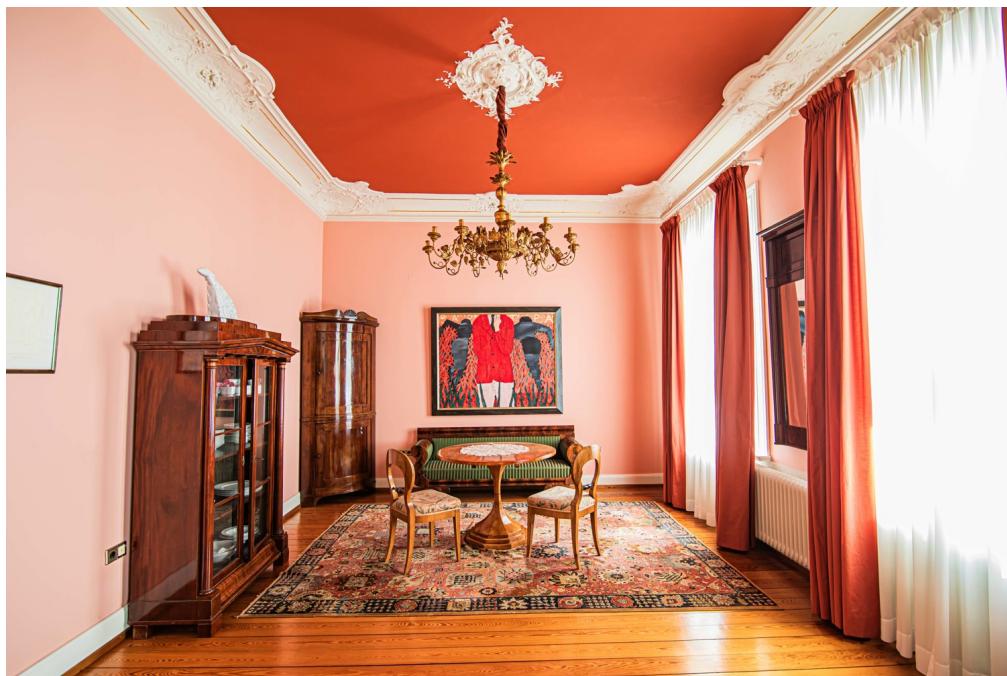
Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



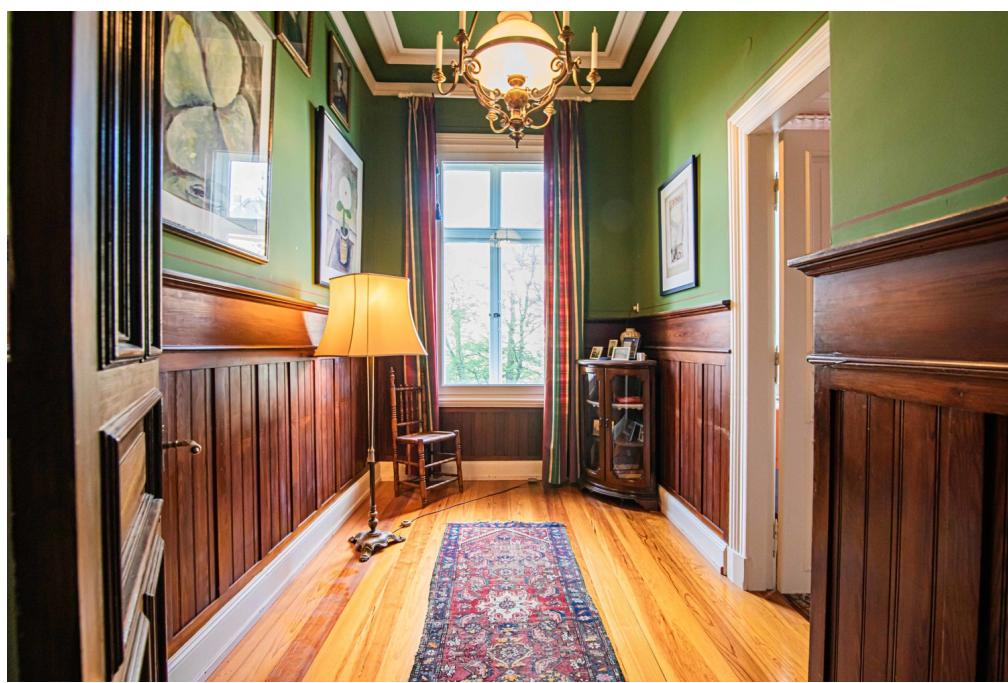
Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



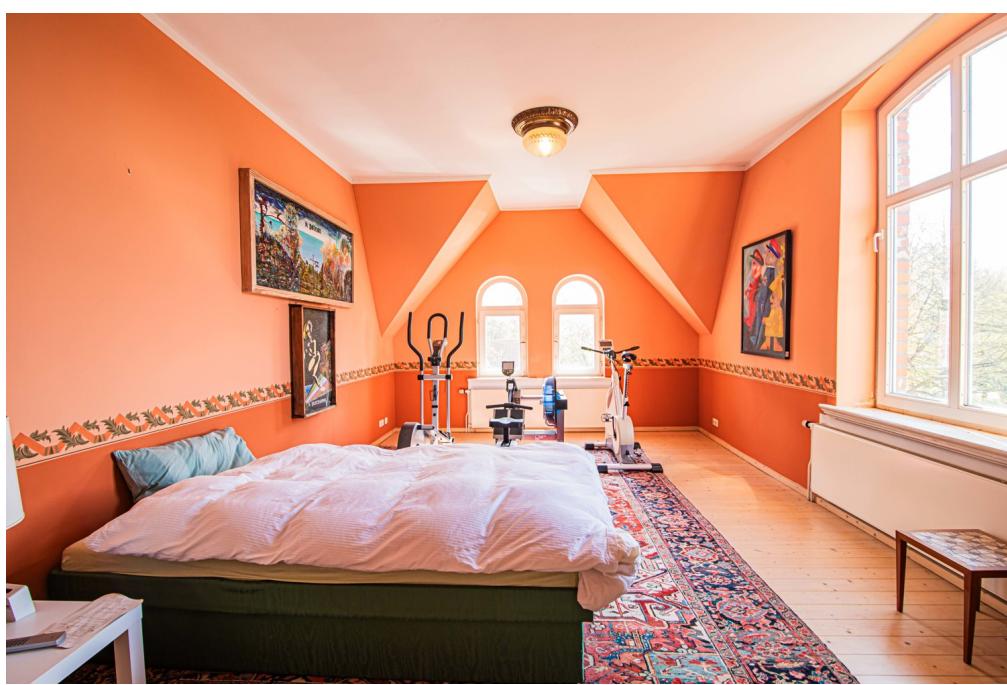
Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## Una primera impresión

¡Una propiedad que cautiva y le permite formar parte de la historia de Cuxhaven! Ubicada en el corazón de Cuxhaven, esta impresionante villa histórica, catalogada y que data de 1898, causa una impresión impactante. Con su impresionante tamaño y su elegante diseño, la construcción cautiva desde el primer momento. La parcela de 801 m<sup>2</sup> ofrece un amplio potencial de desarrollo y paisajismo, convirtiéndola en un paraíso para los amantes de la jardinería. Aproximadamente 376 m<sup>2</sup> de espacio habitable se distribuyen en tres plantas. Le esperan techos y puertas altos y de diseño intrincado, una impresionante escalera, una distribución espaciosa y una excepcional sensación de espacio. La casa fue objeto de una extensa modernización, renovación y remodelación con meticulosa atención al detalle durante las décadas de 1980, 1990 y 2000. Esto incluyó, entre otras cosas, las siguientes obras: - Reforma, renovación y restauración de suelos, techos y paredes - Renovación del revestimiento y aislamiento del tejado - Reforma, restauración y sellado de la fachada - Reforma y sustitución de ventanas - Sustitución del sistema de calefacción (gasóleo) - Renovación de las líneas de calefacción, agua y electricidad. El ático, el sótano completo y una dependencia con tres plazas de aparcamiento ofrecen un amplio espacio de almacenamiento. ¿Le hemos interesado? ¡Llámenos, concierte una visita y deje que esta propiedad le inspire!

Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## Detalles de los servicios

### Highlights:

- Zentrale Lage in der Cuxhavener Innenstadt
- Historisches, repräsentatives Gebäude
- Schönes Grundstück mit viel Gestaltungspotenzial
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Geschmackvolle Gebäude- und Raumgestaltung
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle Räume mit hohen Decken
- Zwei Küchen
- Speisenaufzug
- Solarkollektoren zur Warmwasserunterstützung
- Vollkeller
- Garagengebäude mit drei KFZ-Stellplätzen

Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 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 zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Número de propiedad: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## Otros datos

**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: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)