

Hemmoor

# ¡Un pequeño paraíso en las afueras de la ciudad!

*Número de propiedad: 25389010*



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

**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.349 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

- 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: 25389010 - 21745 Hemmoor

## De un vistazo

Número de propiedad	25389010
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.07.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## La propiedad



Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## Una primera impresión

Ubicación tranquila, diseño cuidado y eficiencia energética: esa es quizás la descripción más acertada para esta propiedad. Esta casa unifamiliar, construida en 2004, se asienta sobre una parcela de 1349 m<sup>2</sup>. Cuatro habitaciones distribuidas en dos plantas y 140 m<sup>2</sup> de superficie habitable ofrecen un amplio espacio para sentirse como en casa. La cuidada distribución crea un equilibrio armonioso entre amplitud y privacidad. Las numerosas ventanas, la mayoría de suelo a techo, inundan las estancias de luz y, a menudo, ofrecen vistas a la vegetación circundante. La terraza orientada al sur, pintorescamente rodeada por un estanque, en combinación con el cuidado jardín, ofrece el lugar ideal para relajarse y disfrutar del aire libre. El balcón que comunica con la oficina y el dormitorio ofrece espacio exterior adicional. La casa, de última generación, cuenta con un sistema de calefacción de pellets, paneles solares térmicos y fotovoltaicos, y un sistema de ventilación. Su excelente calificación de eficiencia energética garantiza bajos costes y tranquilidad, hoy y en el futuro. El trastero de la propiedad, la cochera doble con espacio de almacenamiento y el ático ofrecen amplio espacio de almacenamiento. ¿Le hemos interesado? Llámenos, programe una visita y deje que esta propiedad le inspire.

Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## Detalles de los servicios

Highlights:

- Ruhige Lage
- Großes, liebevoll angelegtes Grundstück
- Durchdachte Raumaufteilung
- Helle Räume durch bodentiefe Fenster
- Gute Energieeffizienzklasse
- Be- und Entlüftungsanlage
- PV-Anlage aus 2014
- Pelletheizung aus 2015
- Sanierung Badezimmer 2018
- Solaranlage
- Zentrale Staubsaugeanlage
- Große vom Gartenteich umschlossene Terrasse
- Balkon
- Doppelcarport mit Abstellraum

Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## Todo sobre la ubicación

Im Landkreis 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 in einem ruhigen Wohngebiet in Randlage von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidesee sind nur wenige Minuten entfernt.

Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 30.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25389010 - 21745 Hemmoor

## 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)