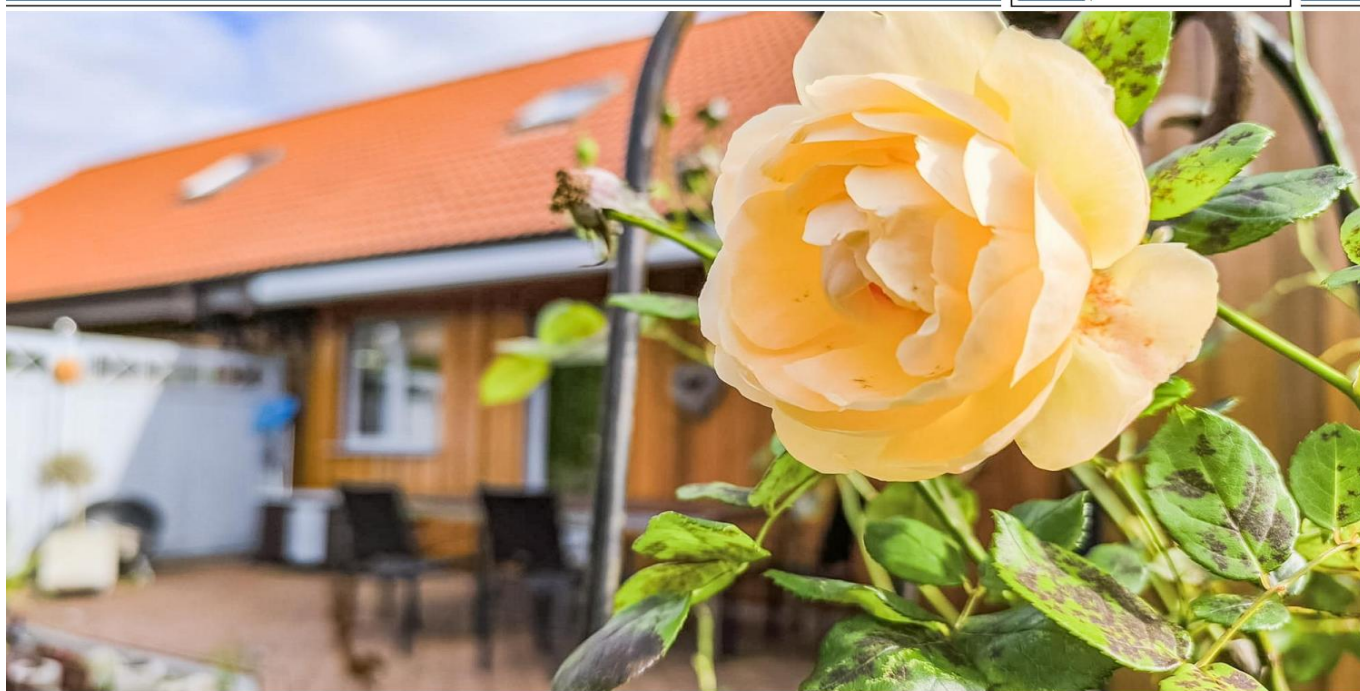


Cuxhaven

En todo su esplendor...

Número de propiedad: 25389017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 368 m²

Número de propiedad: 25389017 - 27474 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: 25389017 - 27474 Cuxhaven

De un vistazo

Número de propiedad	25389017
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	142.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propiedad



Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Una primera impresión

...y con un encanto inigualable, esta casa adosada se presenta como una propiedad verdaderamente especial. Una espaciosa azotea orientada al sur, una terraza orientada al oeste con estanque, un precioso jardín, una cochera con acceso directo a la casa, un luminoso baño con ducha a ras de suelo y bañera de hidromasaje, y alturas de techo de más de cuatro metros en algunas zonas: ¡una propiedad repleta de encantos! Construida en 1997 sobre una parcela de aproximadamente 368 m², la casa ofrece unos 140 m² de superficie habitable distribuidos en dos plantas. Un moderno y espacioso recibidor le da la bienvenida. La cuidada selección de colores para suelos y revestimientos se extiende por toda la casa, creando un ambiente acogedor. La cocina, de diseño práctico, tiene acceso a la cochera, lo que garantiza que siempre pueda entrar a la casa o llegar a su coche sin mojarse. El salón es la estancia más grande de la propiedad y alcanza la mencionada altura de techo de más de cuatro metros en su punto más alto. Se puede acceder a la terraza no solo desde aquí, sino también desde el dormitorio. Otra habitación en la planta baja es ideal como despacho, habitación de invitados o habitación infantil. La posterior reforma del ático, originalmente destinado únicamente a trastero, ha ampliado las tres habitaciones originales y los aproximadamente 104 m² de espacio habitable para incluir dos amplias habitaciones adicionales y una cocina americana, con lo que la superficie total asciende a unos 140 m². Lo más destacado del ático es, sin duda, la amplia terraza orientada al sur, que le permitirá disfrutar del sol a cualquier hora del día. ¿Le hemos interesado? ¡Llámenos, concierte una visita y déjese cautivar por esta excepcional casa adosada!

Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Detalles de los servicios

Highlights:

- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Schön anlegtes Grundstück
- Charmante Gebäudeart
- Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung
- Durchdachte Raumaufteilung
- Vollbad mit ebenerdiger Dusche und Whirlpool-Badewanne
- Erneuerung der Heizung 2024
- Fortlaufend modernisiert und renoviert
- Große Dachterrasse in Südausrichtung
- Große Terrasse in Westausrichtung mit elektrischer Markise und Gartenteich
- Carport mit Abstellraum und Zugang zum Haus

Número de propiedad: 25389017 - 27474 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 einem ruhigen Wohngebiet in zentraler von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 142.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

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 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: 25389017 - 27474 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com