Cuxhaven

Ein kleiner Handwerker-Traum mit ganz viel Potenzial

Número de propiedad: 25389015

PRECIO DE COMPRA: 99.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 79 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO :** 168 m^2

Número de propiedad: 25389015 - 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: 25389015 - 27472 Cuxhaven

De un vistazo

Número de propiedad	25389015
Superficie habitable	ca. 79 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2.5
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio de compra	99.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	357.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Una primera impresión

Sie träumen von den eigenen vier Wänden oder dem Leben am Meer, haben aber keine Lust auf eine Eigentumswohnung oder ein großes Grundstück?

Dann haben wir hier die passende Immobilie für Sie!

Ganz in der Nähe der Alten Liebe und der Elbe-Nordsee-Mündung, auf einem ca. 168 m² großen Grundstück befindet sich dieses Einfamilienhaus und sucht einen Eigentümer, der mit Fantasie, Geschmack, handwerklichem Geschick sowie Liebe zum Detail diesem kleinen Schmuckstück zu neuem Glanz verhilft bzw. das angefangene Werk der Eigentümer vollendet.

Auf zwei Etagen und 3,5 Zimmer verteilen sich ca. 79 m² wohnlich nutzbare Fläche. Das Erdgeschoss gliedert sich in Flur, Essdiele, eine kleine, modern gestaltete Küche, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein Ankleidezimmer sowie das Wohnzimmer mit Vorraum. Durch das Ankleidezimmer, welches auch als Schlafzimmer fungieren kann, befinden sich alle Räume des täglichen Lebens im Erdgeschoss, womit diese Immobilie bis ins hohe Alter bewohnt werden kann. Das aktuelle Schlafzimmer ist mit einem weiteren Raum im Dachgeschoss zu finden. Abstellmöglichkeiten sind durch Teilkeller und Dachboden gegeben. Das ebenfalls auf dem Grundstück befindliche Nebengebäude, eine alte Werkstatt, sollte entweder abgerissen oder umfangreich saniert werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht dürfen Sie diese Immobilie schon bald Ihr neues Zuhause nennen.

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Detalles de los servicios

Highlights:
- Zentrale Lage nahe der Elbe-Nordsee-Mündung
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Durchdachte Raumaufteilung
- Erneuerung von Boden- und Wandbelägen
- Erneuerung von Fenstern
- Erneuerung der Küche
- Erneuerung der Putzfassade
- Heizung von 2017
- Sanierung des Badezimmers
- Nebengebäude (Abriss oder umfangreiche Sanierung)

Número de propiedad: 25389015 - 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 unweit des alten Fischereihafens, der Alten Liebe sowie der Elbe-Nordsee-Mündung. Ärtze, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 357.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25389015 - 27472 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