

Cuxhaven

## Die Eisdiele vor der Tür ...

*Número de propiedad: 25389107*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25389107 - 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: 25389107 - 27472 Cuxhaven

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25389107  |
| Superficie habitable | ca. 68 m² |
| Piso                 | 1         |
| Habitaciones         | 2         |
| Dormitorios          | 1         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1908      |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Precio del alquiler    | 650 EUR          |
| Costes adicionales     | 50 EUR           |
| Piso                   | Piso             |
| Estado de la propiedad | cuidado          |
| Método de construcción | Sólido           |
| Características        | Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25389107 - 27472 Cuxhaven

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 28.09.2031          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 169.90 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1908                   |

Número de propiedad: 25389107 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25389107 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 25389107 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 25389107 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25389107 - 27472 Cuxhaven

## Una primera impresión

... und das Süßwarengeschäft im gleichen Gebäude. Klingt wie ein Traum - ist es aber nicht!

Direkt in der Fußgängerzone der Cuxhavener Innenstadt, umgeben von Ärzten, Apotheken und Geschäften, befindet sich diese ca. 68 m<sup>2</sup> große Wohnung im ersten Obergeschoss eines 1908 errichteten Wohn- und Geschäftshauses.

Die Kombination aus vielen großen Fenstern und der gelungenen Auswahl von modernen, zeitlosen Farben bei Boden- und Wandbelägen lässt die angebotene Immobilie hell, freundlich und sehr einladend wirken. Unterteilt in ein mit italienischen Fliesen versehenes Duschbad inkl. Bidet, ein geräumiges Schlafzimmer sowie einen offenen Wohn- und Küchenbereich überzeugt die Wohnung schon beim ersten Betreten. Für genügend Stauraum sorgt ein im Treppenhaus befindlicher und zur Wohnung gehörender Abstellraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und genießen Sie schon bald das Leben im Herzen von Cuxhaven.

Número de propiedad: 25389107 - 27472 Cuxhaven

## Detalles de los servicios

Highlights:

- Lage inmitten der Fußgängerzone
- Charmante Gebäudeart
- Geschmackvolle, moderne Raumgestaltung
- Großzügige Raumaufteilung
- Gepflegter Zustand
- Duschbad mit Bidet
- Separater, zur Wohnung gehörender Abstellraum

Número de propiedad: 25389107 - 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 der Fußgängerzone der Cuxhavener Innenstadt. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Número de propiedad: 25389107 - 27472 Cuxhaven

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.9.2031.

Endenergiebedarf beträgt 169.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25389107 - 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](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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