Cuxhaven – Duhnen

163 m² warten nur auf Sie!

CODE DU BIEN: 24389005

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24389005
Surface habitable	ca. 87 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	359.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 76 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.06.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	174.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propriété

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

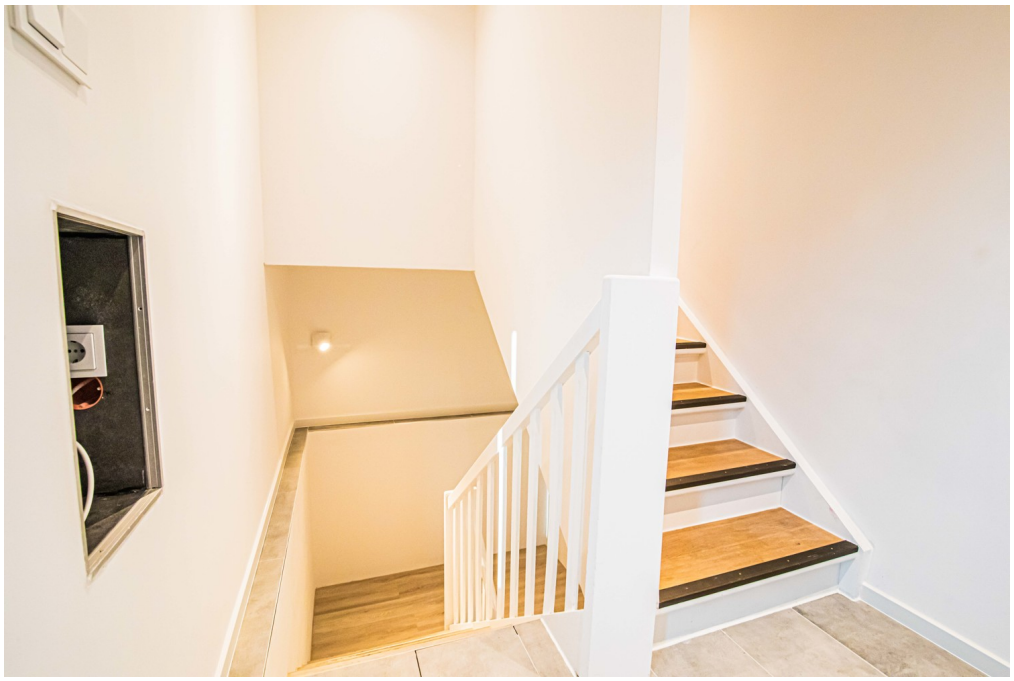
La propriété

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propriété

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propriété



CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propriété

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propriété

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propriété

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

La propriété

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Une première impression

Raumwunder an der Nordseeküste! Die Straße hoch und schon am Strand - Ein Traum? Mit dieser Immobilie nicht! Nur 650 Meter und knapp zehn Gehminuten vom Cuxhavener Sandstrand entfernt, befindet sich diese Wohnung in einem ursprünglich 1965 erbauten Gebäude. Die insgesamt 163 m² Wohn- und Nutzfläche verteilen sich auf zwei Etagen und fünf Zimmer. Das Erdgeschoss weist eine Wohnfläche von ca. 87 m² auf und gliedert sich in Flur, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche und zwei Bäder. Auszeichnend für das Erdgeschoss ist die offene Raumgestaltung. Ess-, Wohnzimmer und Küche gehen ineinander über und sind durch die vielen großen, zum Teil bodentiefen Fenster hell, freundlich und sehr einladend. Von hier aus gelangt man auch auf die beiden Terrassen, eine in Ost- und eine in Südausrichtung, sodass man den ganzen Tag die Sonne genießen kann. Durch Dusch- und Wannenbad kommt wirklich jeder auf seine Kosten. Das Souterrain ist wohnlich ausgebaut, umfasst eine Nutzfläche von knapp 76 m² und unterteilt sich in drei Schlafräume sowie ein WC. Haben wir Ihr Interesse gewckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und sichern Sie sich dieses Raumwunder!

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Détails des commodités

Highlights:
- Gefragte, ruhige Lage
- Unmittelbare Nähe zum Nordseestrand
- Renovierter / Sanierter Zustand
- Geschmackvolle Raumgestaltung
- Großzügige Raumaufteilung
- Zwei Badezimmer
- Zwei Terrassen
- Stellplatz direkt vor der Tür

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Tout sur l'emplacement

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. 48.000 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 gefragter Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenste Freizeitaktivitäten, der Nordseestrand und die Strandpromenade mit ihren Cafés und Restaurants sind nur wenige Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 174.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24389005 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38 Cuxhaven
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com