

Cuxhaven

Tout sous un même toit !

CODE DU BIEN: 24389013-1www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 217 m² • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.534 m²

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

- 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: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24389013-1
Surface habitable	ca. 217 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8.5
Chambres à coucher	6.5
Salles de bains	2
Année de construction	1983
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	227.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Une première impression

Que vous soyez un couple, une petite famille, une famille nombreuse ou une famille multigénérationnelle, cette maison a de quoi satisfaire tout le monde ! Nichée dans un cadre champêtre idyllique, à quelques minutes en voiture du centre-ville de Cuxhaven et de la mer du Nord, cette maison individuelle, construite en 1983, se situe sur un terrain d'environ 1 534 m². D'une surface habitable initiale d'environ 131 m², les combles ont été aménagés et la toiture rehaussée de deux lucarnes en 1993, offrant ainsi 8,5 pièces et environ 217 m² de surface habitable, prêts à être meublés et décorés selon vos envies. La propriété se distingue par son agencement bien pensé et ses espaces généreux. Les nombreuses et grandes fenêtres rendent toutes les pièces lumineuses et accueillantes. Le rez-de-chaussée comprend cinq chambres, une salle de bains, des toilettes invités, une cuisine avec cellier/buanderie attenante, ainsi qu'une chaufferie avec cuve à fioul. Le salon et la salle à manger forment la pièce la plus spacieuse de la maison. De là, vous accédez à la terrasse couverte exposée ouest. La salle de bain lumineuse est équipée d'une douche et d'une baignoire, pour le confort de tous. Les trois pièces supplémentaires peuvent servir de chambres d'amis, de chambres d'enfants ou de suite parentale. Les combles aménagés, avec leurs quatre pièces, offrent également un espace généreux pour se sentir chez soi. Grâce à leur salle d'eau et leur cuisine intégrées, ils peuvent aussi convenir à deux familles ou à une famille multigénérationnelle. Les deux pièces restantes dans les combles offrent un potentiel d'agrandissement et de personnalisation. Un garage simple vous permet de garer votre véhicule à l'abri. Intéressé(e) ? Appelez-nous pour prendre rendez-vous et concrétiser votre rêve de devenir propriétaire !

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Détails des commodités

Highlights:

- Ruhige Lage in ländlicher Idylle
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Schönes Grundstück
- Helle Räume
- Großzügige Raumgestaltung
- Durchdachte Raumaufteilung
- Überdachte Terrasse
- Glasfaseranschluss
- Garage

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

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. 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 idyllischer Randlage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind nur einige Fahrminuten entfernt.

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 227.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Contact

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

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com