

Cuxhaven

## Le charme du centre-ville historique !

**CODE DU BIEN: 24389009-1**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 376 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 801 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 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: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24389009-1	Prix d'achat	699.000 EUR
Surface habitable	ca. 376 m <sup>2</sup>	Type de bien	Villa
Pièces	9.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	6	Technique de construction	massif
Salles de bains	4	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1898		
Place de stationnement	3 x Garage		

**CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

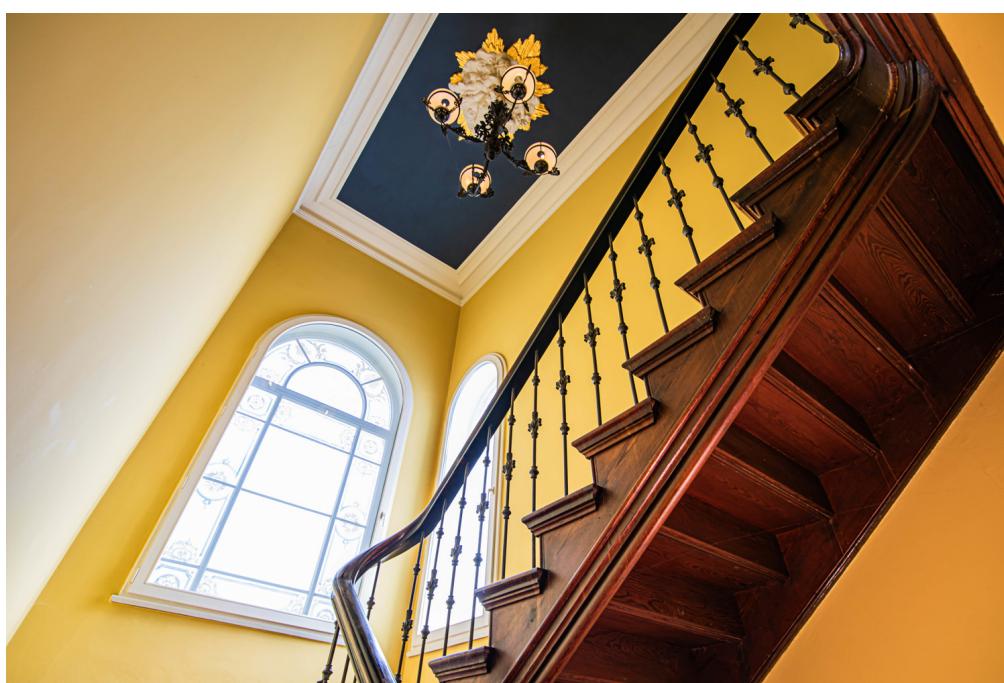
CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propriété



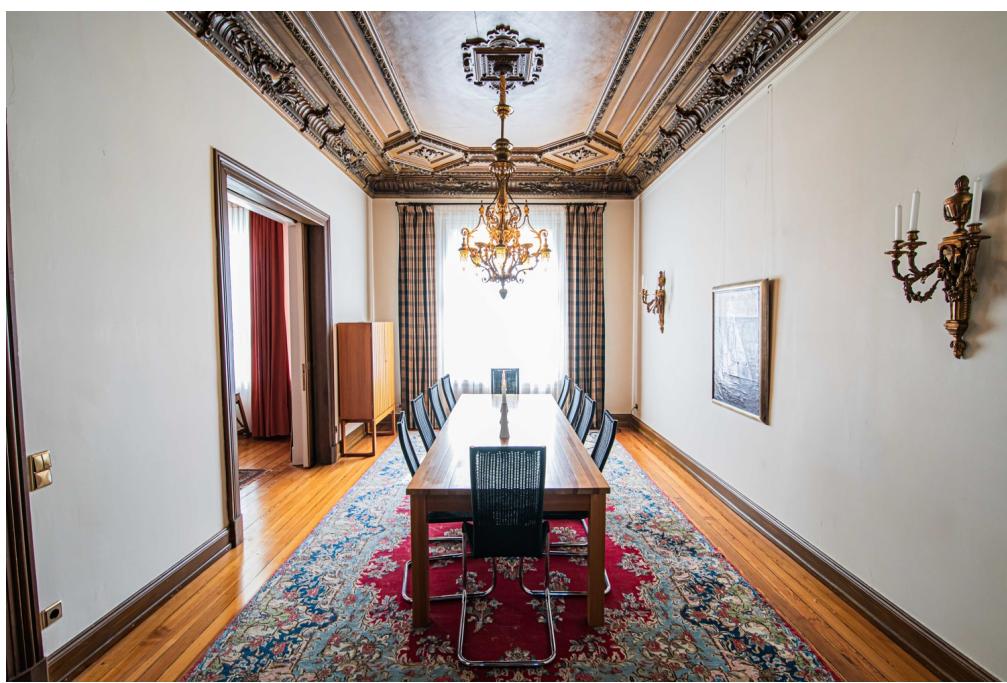
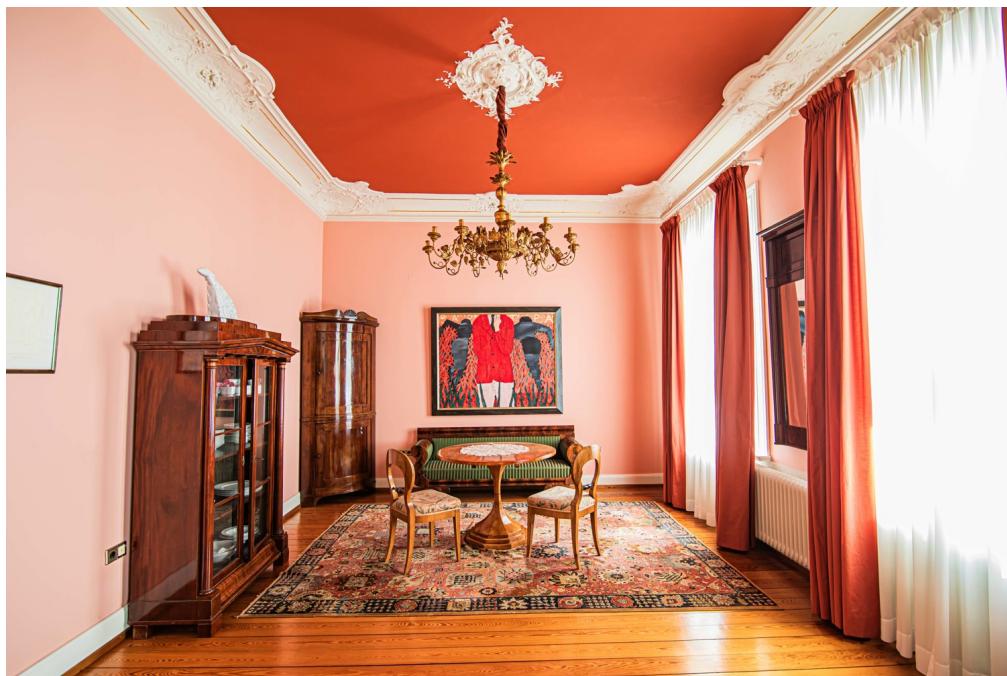
CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propriété



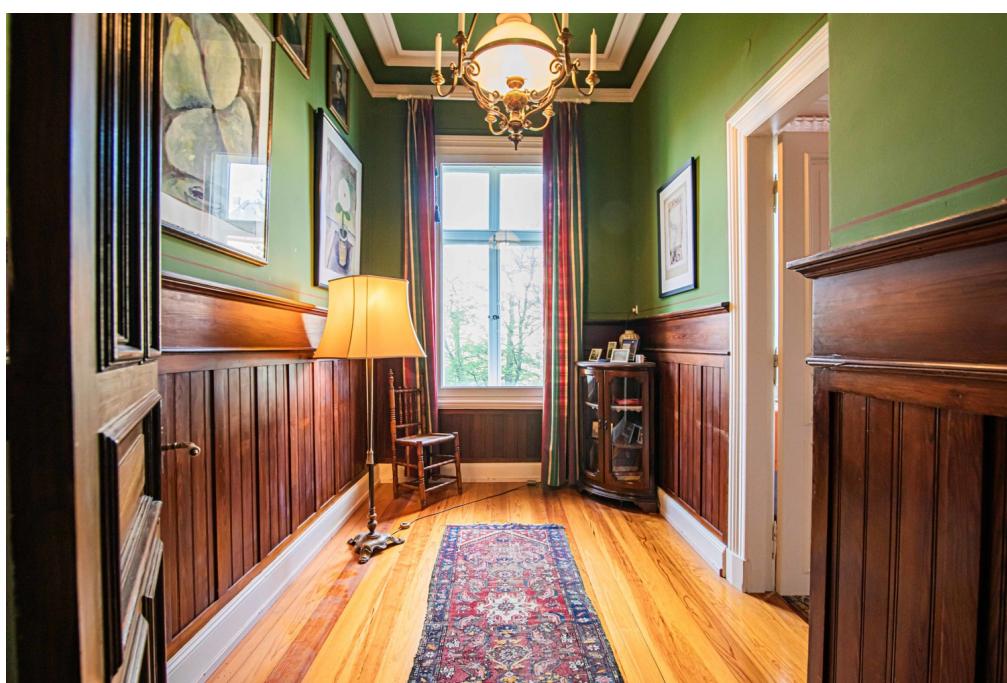
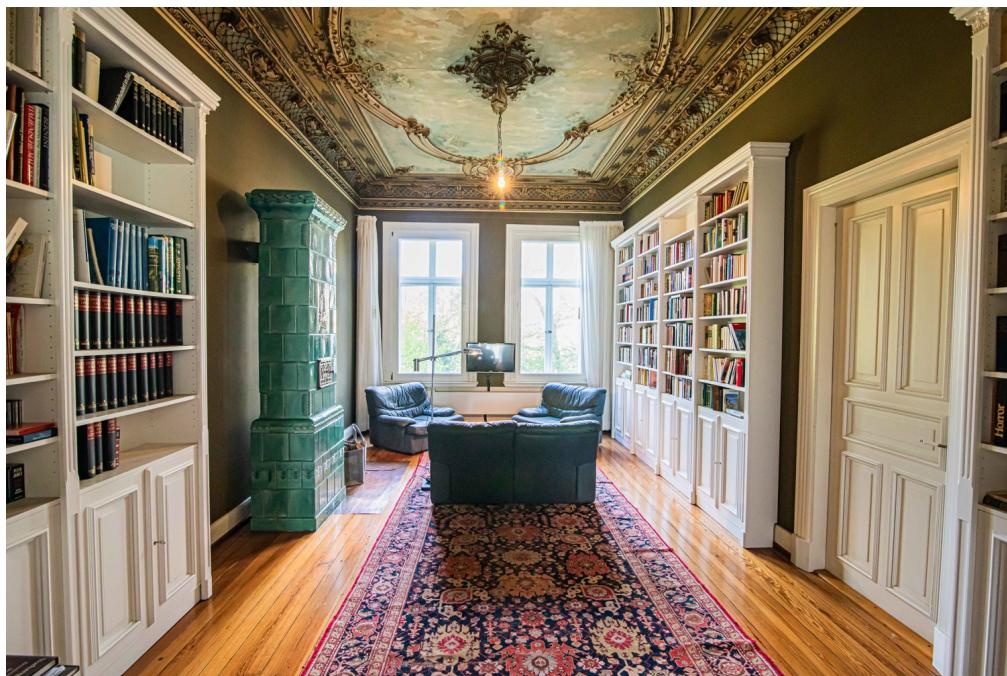
CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven**

## Une première impression

Une propriété enchanteresse qui vous invite à entrer dans l'histoire de Cuxhaven ! Située en plein cœur de Cuxhaven, cette villa classée monument historique, datant de 1898, impressionne par son caractère unique. Ses dimensions généreuses et son design raffiné séduisent dès le premier regard. Le terrain de 801 m<sup>2</sup> offre un vaste potentiel d'aménagement paysager, un véritable paradis pour les amoureux des jardins. Environ 376 m<sup>2</sup> de surface habitable sont répartis sur trois niveaux. Vous y trouverez de hauts plafonds et des portes finement travaillés, un escalier majestueux, des espaces généreux et une sensation d'espace exceptionnelle. La maison a fait l'objet d'une modernisation, d'une rénovation et d'un réaménagement complets, réalisés avec un souci du détail remarquable, entre les années 1980 et 2000. Cela comprenait, entre autres, les travaux suivants : rénovation et restauration des sols, plafonds et murs ; réfection de la toiture et de l'isolation ; rénovation et étanchéité de la façade ; rénovation et remplacement des fenêtres ; remplacement du système de chauffage (fioul) ; réfection des réseaux de chauffage, d'eau et d'électricité. Un grenier, un sous-sol complet et une dépendance avec trois places de parking offrent un vaste espace de rangement. Intéressé(e) ? Appelez-nous pour prendre rendez-vous et laissez-vous séduire par cette propriété !

**CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven**

## Détails des commodités

### Highlights:

- Zentrale Lage in der Cuxhavener Innenstadt
- Historisches, repräsentatives Gebäude
- Schönes Grundstück mit viel Gestaltungspotenzial
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Geschmackvolle Gebäude- und Raumgestaltung
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle Räume mit hohen Decken
- Zwei Küchen
- Speisenaufzug
- Solarkollektoren zur Warmwasserunterstützung
- Vollkeller
- Garagengebäude mit drei KFZ-Stellplätzen

**CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 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 zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

**CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 Cuxhaven**

## Plus d'informations

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24389009-1 - 27472 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](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

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

---

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