

Cuxhaven – Stickenbüttel

Ein Leben zu ebener Erde ...

CODE DU BIEN: 25389013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.059 m²

CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

- 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: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25389013	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 112 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	3.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2.5	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	1968		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	230.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.05.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1968

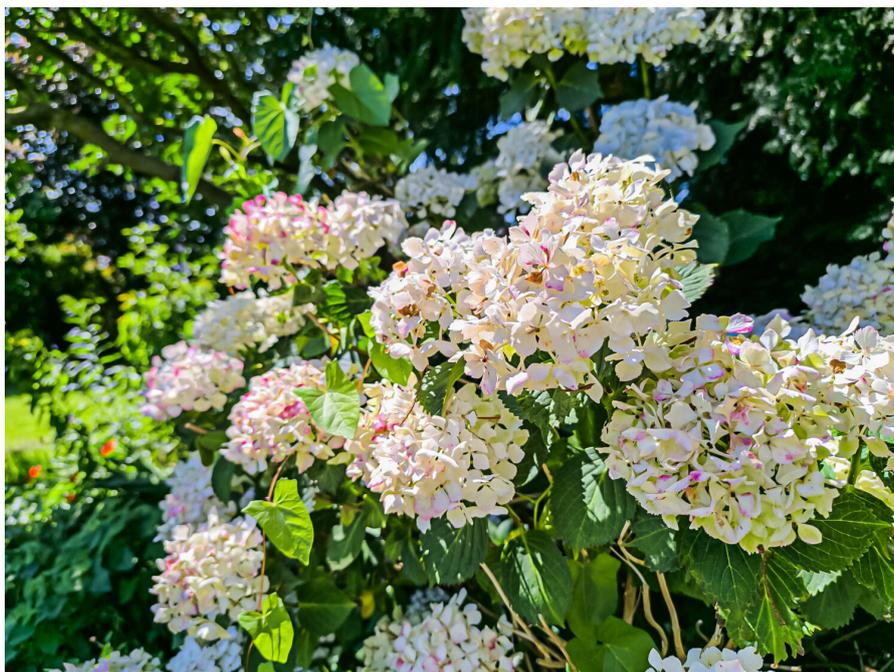
CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

La propriété



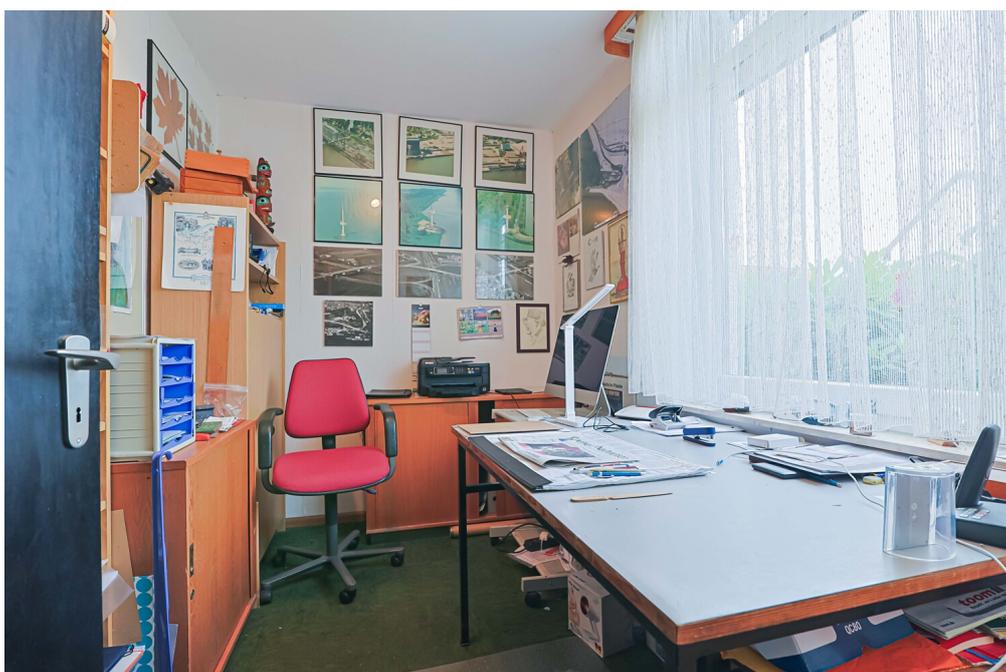
CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

Une première impression

... und ein Grundstück zum Verlieben - eine unwiderstehliche Kombination!

Nur einen entspannten Spaziergang von der Strandpromenade entfernt, sucht diese Immobilie einen neuen Eigentümer. Ob als altersgerechter, barrierearmer Ruhesitz oder Familienglück in den eigenen vier Wänden, dieses Haus spricht wirklich jeden an!

Schon beim Betreten des liebevoll angelegten, ca. 1059 m² großen und nach Süden ausgerichteten Grundstückes merkt man sofort, dass hier jemand mit viel Herz und Geschmack sich sein eigenes kleines Paradies geschaffen hat. Das Gebäude überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. 112 m² Wohnfläche verteilen sich auf dreieinhalb Zimmer, bestehend aus drei ganzen und zwei halben Zimmern, einer Essdiele, der Küche, dem Gäste-WC und dem mit einem Dachfenster ausgestatteten Vollbad. Ein Highlight ist definitiv das großzügige und mit einer großen Fensterfront versehene Wohnzimmer, wo der Fernseher völlig zur Nebensache wird und Sie lieber den Ausblick in den Garten genießen werden. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt an lauen Sommerabenden zum gemütlichen Verweilen im Kreise Ihrer Liebsten ein. Für ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgen die Garage mit angeschlossenem Abstell-/Geräteraum sowie der Keller.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

Détails des commodités

Highlights:

- Ruhige, gefragte Lage mit Nähe zum Strand
- Liebevoll angelegtes Grundstück mit Gartenteich
- Gefragte Gebäudeart
- Vielseitige Gestaltungs- & Nutzungsmöglichkeiten
- Durchdachte Raumaufteilung
- Barrierearm
- Offener Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront in den Garten
- Vollbad mit Dachfenster
- Außenjalousien & Markisen
- Grundstück & Terrasse in Südausrichtung
- Ausreichend Abstellmöglichkeiten (Abstellraum, Garage, Keller)

CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

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 gefragter Lage von Cuxhaven. Der Duhner Sandstrand sowie die Strandpromenade mit ihren Bars, Cafés und Restaurants befinden sich ganz in der Nähe. Auch Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Wiesen und Wälder sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 230.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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 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: 25389013 - 27476 Cuxhaven – Stickenbüttel

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