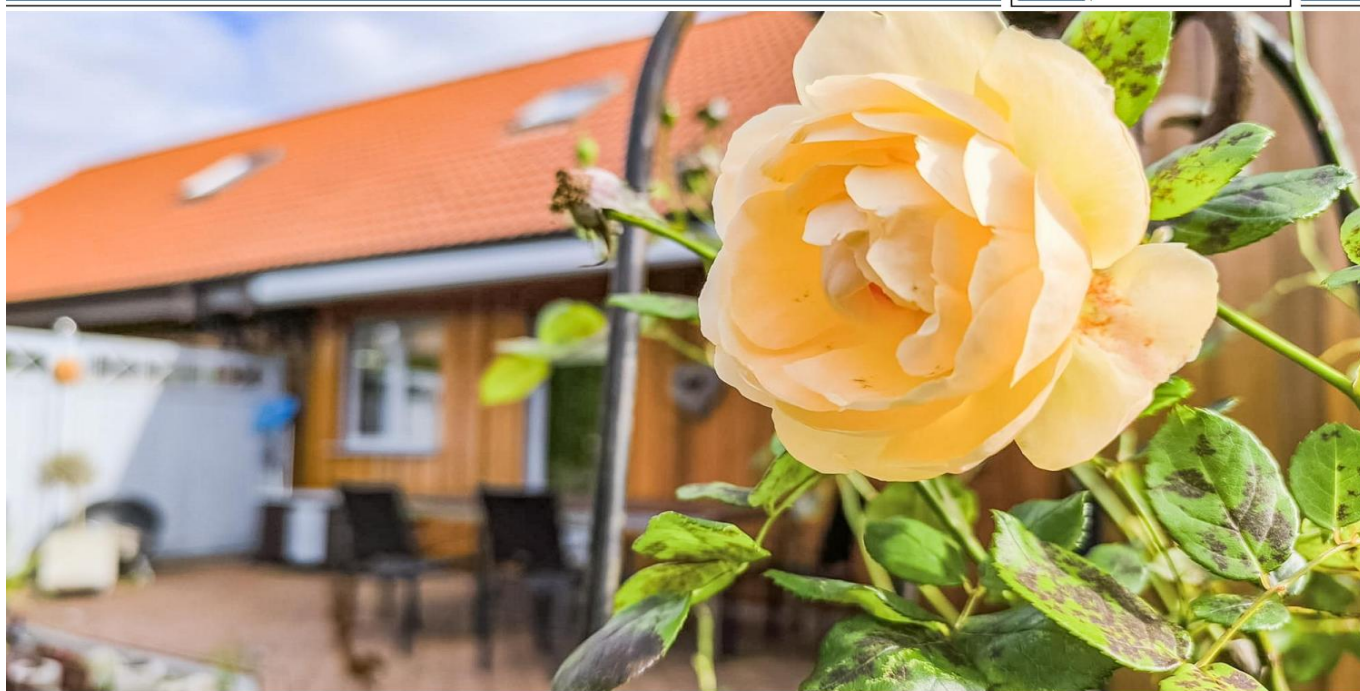


Cuxhaven

Dans toute sa splendeur...

CODE DU BIEN: 25389017

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 368 m²

CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 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: 25389017 - 27474 Cuxhaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25389017
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	142.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Une première impression

...et avec un charme incomparable, cette maison jumelée se présente comme une propriété vraiment exceptionnelle. Une spacieuse terrasse sur le toit exposée plein sud, une terrasse exposée ouest avec un bassin de jardin, un jardin magnifiquement paysagé, un carport avec accès direct à la maison, une salle de bains lumineuse avec douche à l'italienne et baignoire balnéo, et des plafonds d'une hauteur sous plafond de plus de quatre mètres dans certaines pièces – une propriété regorgeant d'atouts ! Construite en 1997 sur un terrain d'environ 368 m², la maison offre environ 140 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux. Un hall d'entrée moderne et spacieux vous accueille. Le choix judicieux des couleurs des revêtements de sol et muraux se prolonge dans toute la maison, créant une atmosphère chaleureuse. La cuisine, à l'agencement fonctionnel, donne accès au carport, vous permettant ainsi d'entrer dans la maison ou de rejoindre votre voiture sans vous mouiller. Le salon est la pièce la plus vaste de la propriété et bénéficie de la hauteur sous plafond mentionnée précédemment, qui dépasse les quatre mètres. La terrasse est accessible non seulement depuis le salon, mais aussi depuis la chambre. Une autre pièce au rez-de-chaussée est idéale pour un bureau, une chambre d'amis ou une chambre d'enfant. L'aménagement ultérieur des combles, initialement conçus comme espace de rangement, a permis d'agrandir les trois pièces d'origine et les 104 m² habitables en y ajoutant deux pièces spacieuses et une kitchenette, portant la surface totale à environ 140 m². Le point fort des combles est sans aucun doute la grande terrasse sur le toit exposée plein sud, qui vous permettra de profiter du soleil à tout moment de la journée. Intéressé(e) ? Appelez-nous pour prendre rendez-vous pour une visite et laissez-vous séduire par cette maison jumelée d'exception !

CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Détails des commodités

Highlights:

- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Schön anlegtes Grundstück
- Charmante Gebäudeart
- Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung
- Durchdachte Raumaufteilung
- Vollbad mit ebenerdiger Dusche und Whirlpool-Badewanne
- Erneuerung der Heizung 2024
- Fortlaufend modernisiert und renoviert
- Große Dachterrasse in Südausrichtung
- Große Terrasse in Westausrichtung mit elektrischer Markise und Gartenteich
- Carport mit Abstellraum und Zugang zum Haus

CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 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 einem ruhigen Wohngebiet in zentraler von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 142.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25389017 - 27474 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