

Cuxhaven

Le rêve d'un petit artisan, avec un potentiel immense.

CODE DU BIEN: 25389015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 168 m²

CODE DU BIEN: 25389015 - 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: 25389015 - 27472 Cuxhaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25389015
Surface habitable	ca. 79 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	99.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	357.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Une première impression

Vous rêvez d'une maison individuelle ou d'une vie au bord de la mer, mais vous n'êtes pas attiré par un appartement ou un grand terrain ? Nous avons la propriété idéale pour vous ! Située à deux pas de l'embarcadère Alte Liebe et de l'estuaire de l'Elbe, cette maison individuelle se dresse sur un terrain d'environ 168 m² et recherche un propriétaire imaginaire, de bon goût, bricoleur et attentif aux détails, capable de redonner à ce petit bijou tout son charme ou de mener à bien le projet initial des propriétaires. D'une surface habitable d'environ 79 m², elle comprend deux étages et 3 pièces et demie. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'une salle à manger, d'une petite cuisine moderne, d'une salle de bains avec douche à l'italienne, d'un dressing et d'un salon avec une pièce attenante. Grâce au dressing, qui peut également servir de chambre, toutes les pièces nécessaires au quotidien se trouvent au rez-de-chaussée, ce qui rend cette propriété idéale pour un confort optimal, même à un âge avancé. La chambre actuelle, ainsi qu'une autre pièce, se situent à l'étage. L'espace de rangement est assuré par le sous-sol partiel et le grenier. La dépendance, un ancien atelier également situé sur la propriété, devrait être soit démolie, soit entièrement rénovée. Intéressé(e) ? Appelez-nous pour prendre rendez-vous pour une visite ; vous pourrez peut-être bientôt faire de cette maison votre nouveau chez-vous.

CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Détails des commodités

Highlights:

- Zentrale Lage nahe der Elbe-Nordsee-Mündung
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Durchdachte Raumaufteilung
- Erneuerung von Boden- und Wandbelägen
- Erneuerung von Fenstern
- Erneuerung der Küche
- Erneuerung der Putzfassade
- Heizung von 2017
- Sanierung des Badezimmers
- Nebengebäude (Abriss oder umfangreiche Sanierung)

CODE DU BIEN: 25389015 - 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 unweit des alten Fischereihafens, der Alten Liebe sowie der Elbe-Nordsee-Mündung. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 357.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25389015 - 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

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

www.von-poll.com