

Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

# Appel d'offres - Jusqu'au 30 novembre 2025 seulement...

CODE DU BIEN: 25389018



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

PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 694 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

- 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: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 25389018        |
| Surface habitable      | ca. 111 m²      |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 3.5             |
| Chambres à coucher     | 2.5             |
| Salles de bains        | 1               |
| Année de construction  | 1974            |
| Place de stationnement | 1 x Garage      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 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    | Composants préfabriqués                                                   |
| Aménagement                  | WC invités                                                                |

CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 01.09.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 334.80 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1974                      |



CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)**

## Une première impression

Cette propriété sera mise en vente prochainement et son nouveau propriétaire sera trouvé rapidement – ne tardez pas ! Cette maison, construite en 1974 sur un terrain de 694 m<sup>2</sup>, présente quelques signes de vieillissement. Elle s'adresse aux artisans ou aux personnes créatives désireuses de réaliser leur rêve d'accession à la propriété et d'assurer leur avenir, et qui n'ont pas peur d'entreprendre quelques travaux de rénovation. Environ 111 m<sup>2</sup> de surface habitable au rez-de-chaussée, répartis sur 3 pièces et demie, n'attendent qu'à être aménagés selon vos envies. Le point fort de la propriété est sans conteste la véranda, construite en 1993 et d'une superficie d'environ 17 m<sup>2</sup>, attenante au séjour et idéale pour se détendre en famille ou entre amis. Deux chambres et demie, des toilettes invités, une salle de bains baignée de lumière naturelle et une cuisine séparée complètent l'agencement. Un garage et une cave partielle offrent un espace de rangement appréciable. Cette propriété sera vendue aux enchères. Le prix affiché de 99 000 € correspond à la mise à prix. Après avoir visité la propriété, vous avez la possibilité de nous soumettre votre offre par écrit jusqu'au dimanche 30 novembre 2025. Intéressé(e) ? Appelez-nous pour prendre rendez-vous pour une visite et vous pourriez bientôt faire de cette maison individuelle votre foyer.

CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Détails des commodités

Highlights:

- Ruhige Lage
- Schöne Grundstücksgröße
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
- Durchdachte Raumaufteilung
- Dach vor ca. 10 Jahren erneuert
- Pflasterung und Zaun vor ca. 10 Jahren erneuert
- Wintergarten
- Teilkeller
- Garage

**CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)**

## Tout sur l'emplacement

Am Rande der Geest im Landkreis Cuxhaven gelegen, befindet sich die Gemeinde Cadenberge. Mit etwa 4.000 Einwohnern zählt Cadenberge zusammen mit 13 weiteren Gemeinden zur Samtgemeinde Land Hadeln. Urkundlich 1148 erstmals genannt, entwickelte sich Cadenberge seit dem Mittelalter zum Marktstandort der Region, verfügt über alle Einrichtungen täglichen Bedarfs und verzeichnet Jahr für Jahr Bevölkerungszuwachs.

Cadenberge liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Cuxhaven mit Hamburg verbinden. 1905 und 1912 wurde der Bahnhof Cadenberge ausgebaut und ist bis heute Haltepunkt.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Cadenberge. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.



CODE DU BIEN: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 334.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## 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)