

Cuxhaven - Groden

Angebotsverfahren: Schnell sein lohnt sich!

CODE DU BIEN: 2638901

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 988 m²

CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden



En un coup d'œil



La propriété



Informations énergétiques



Une première impression



Détails des commodités



Tout sur l'emplacement



Plus d'information



Contact

CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26389016
Surface habitable	ca. 137 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	3.5
Salles de bains	2
Année de construction	1925
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	149.000 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

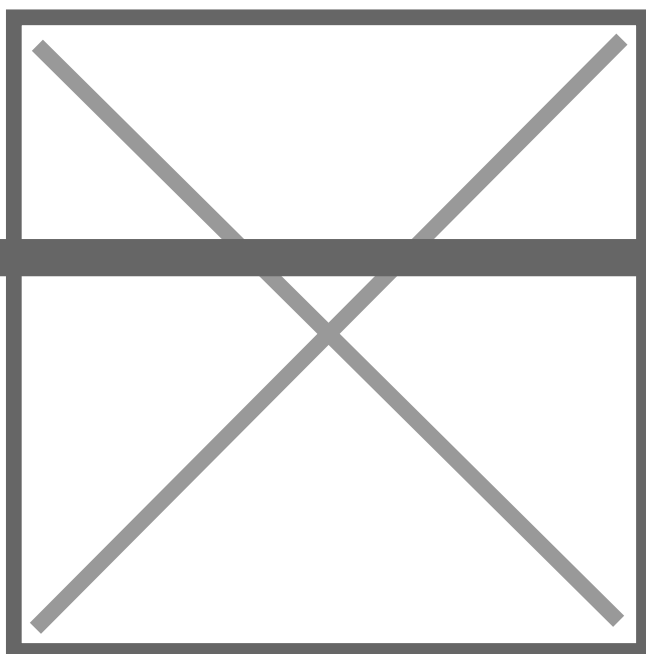
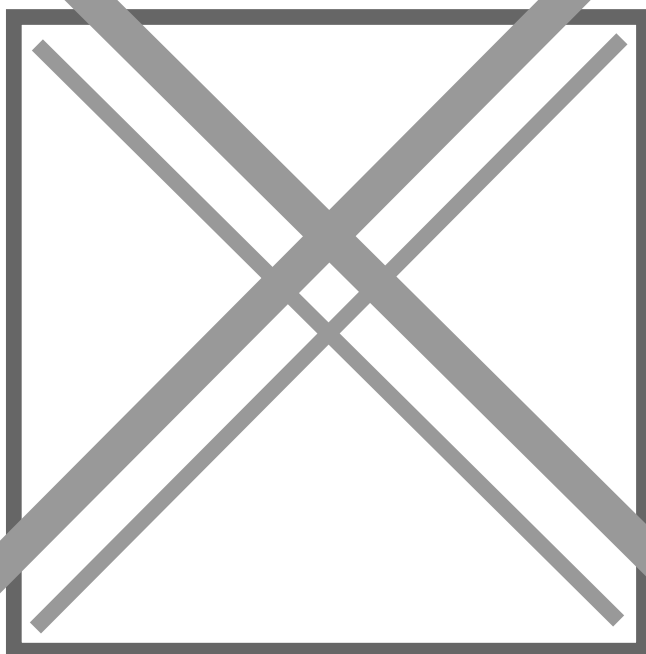
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	317.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.09.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1925

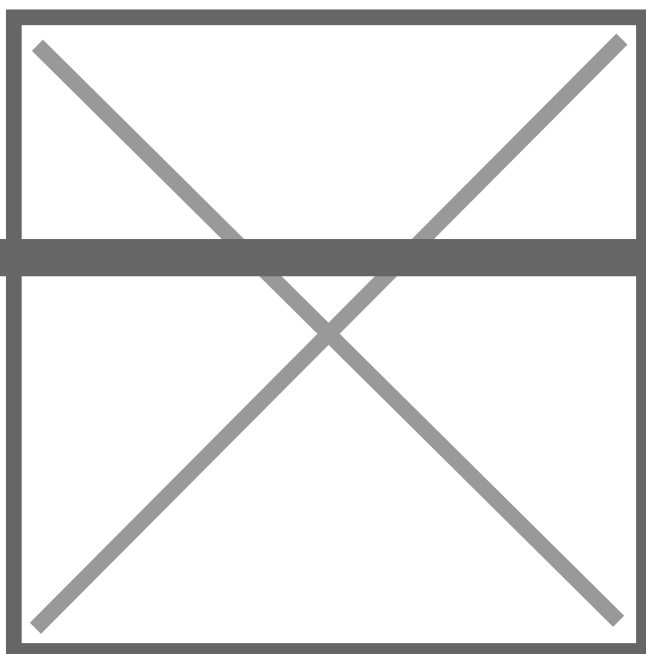
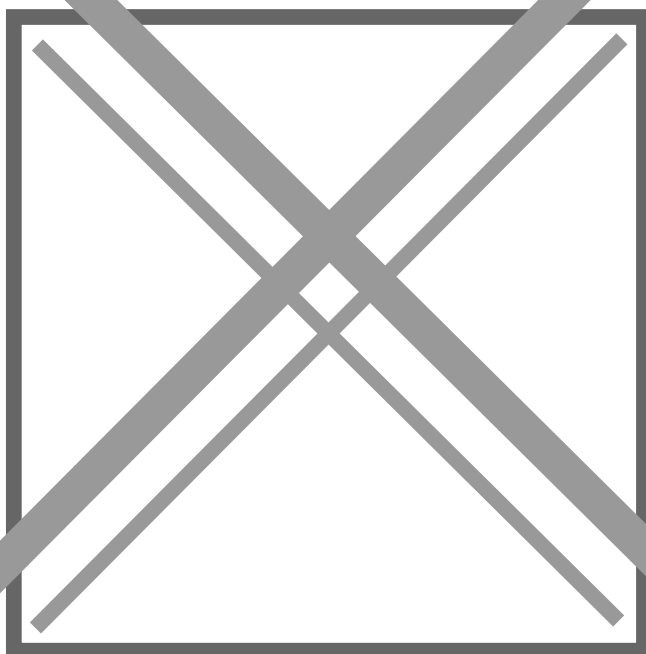
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



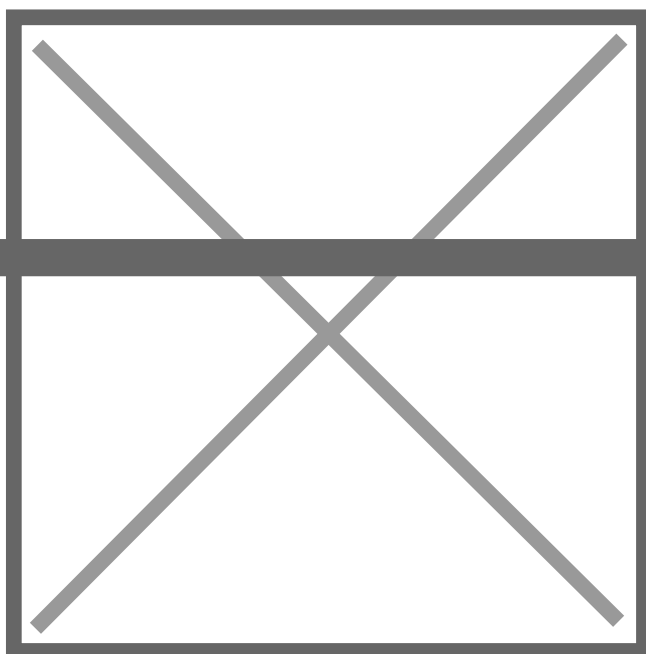
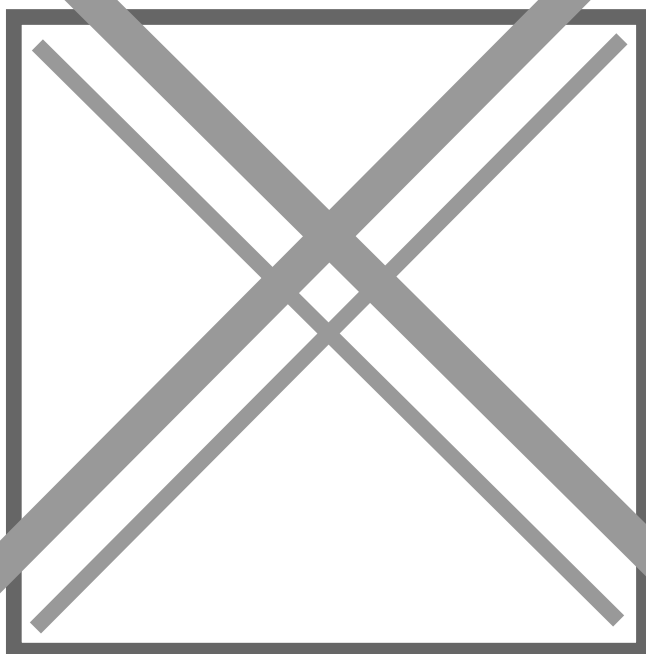
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



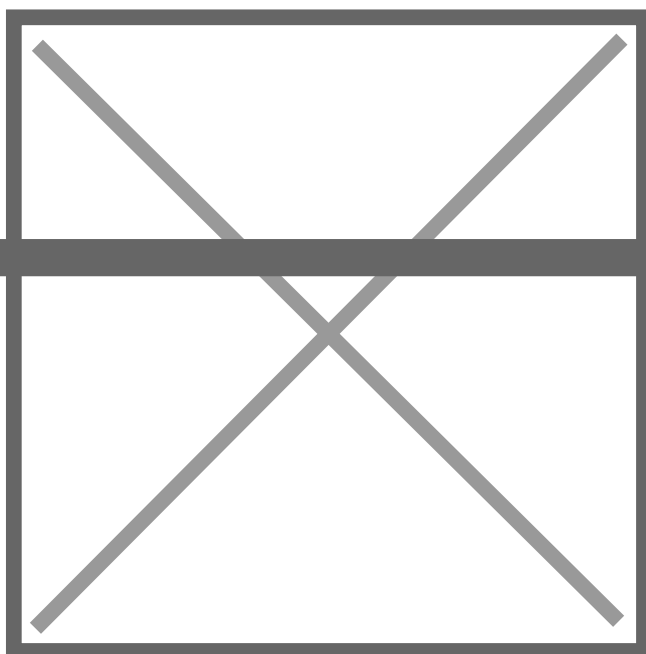
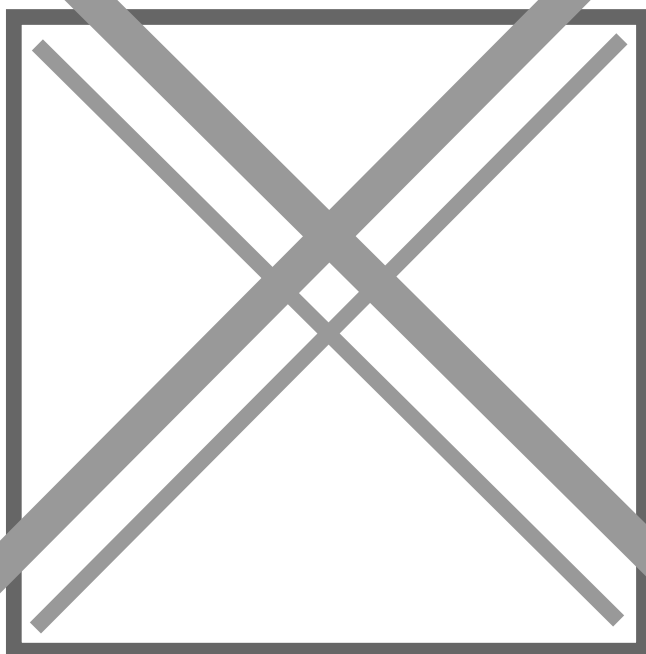
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



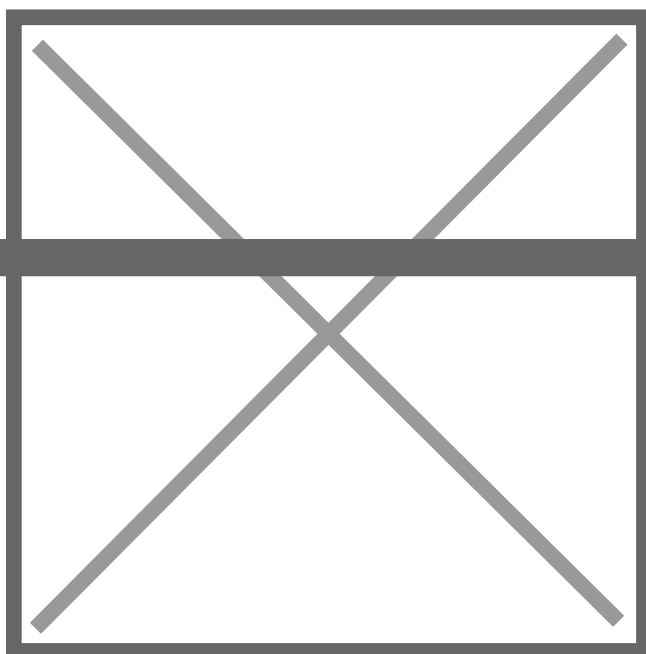
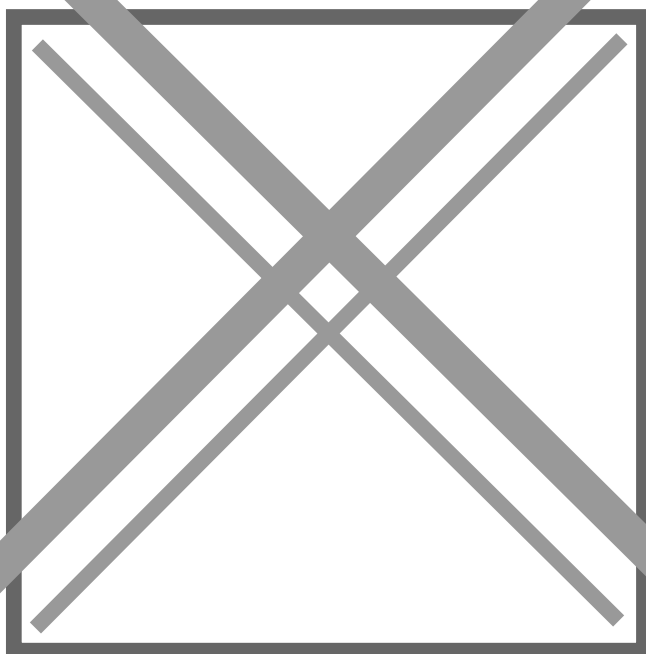
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



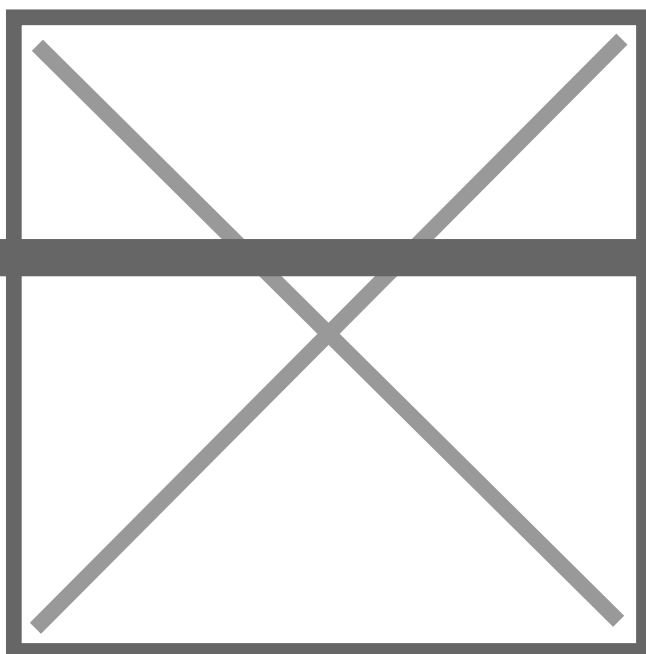
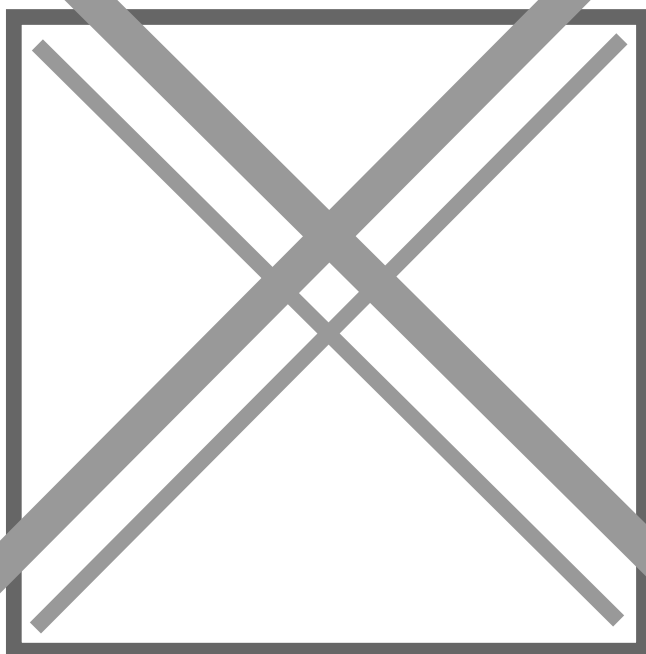
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



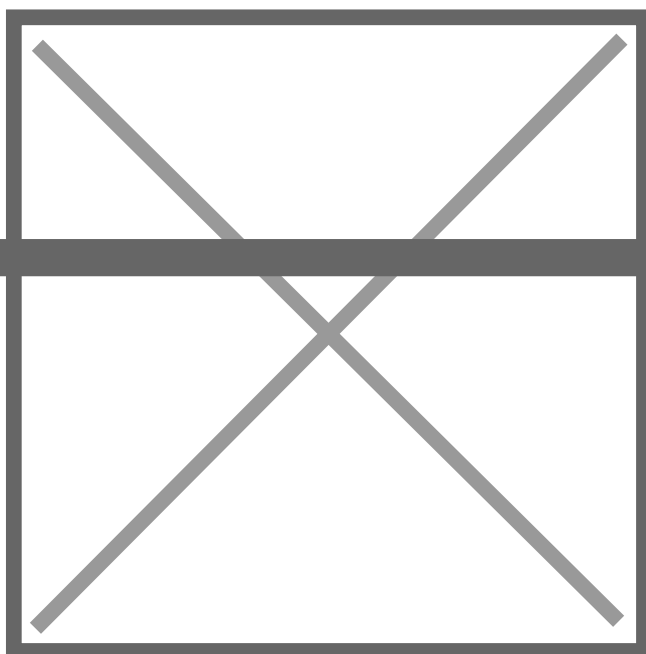
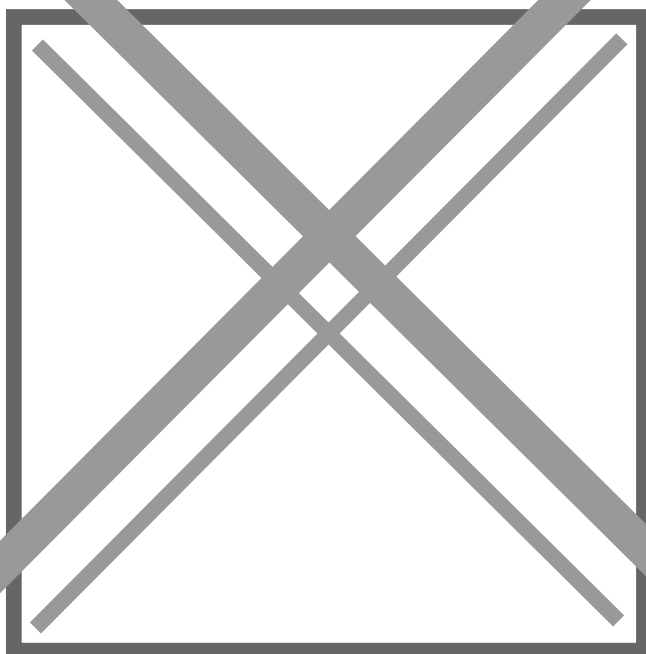
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



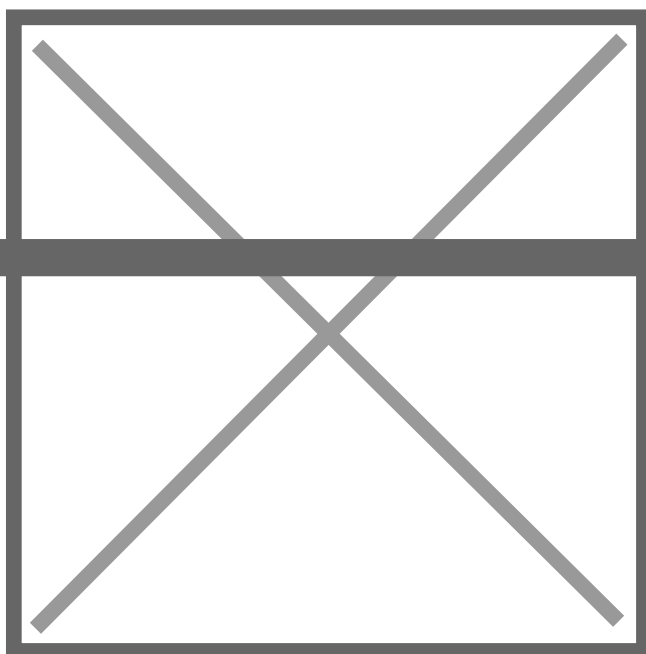
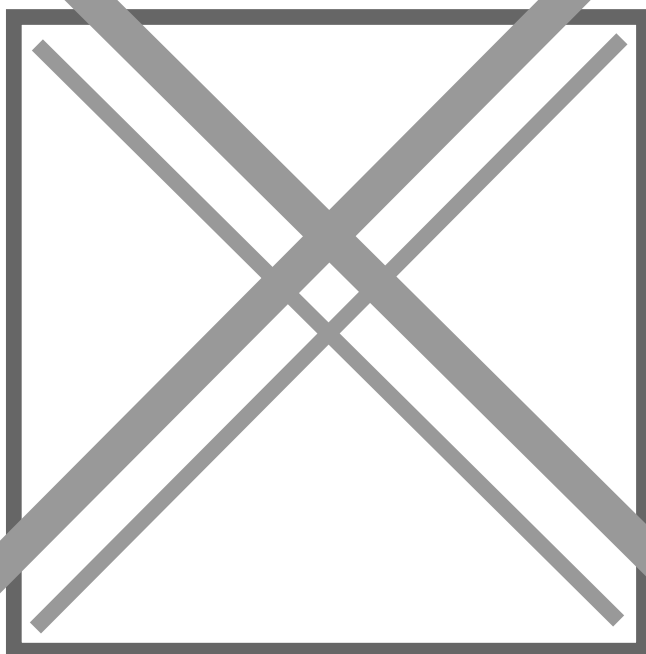
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



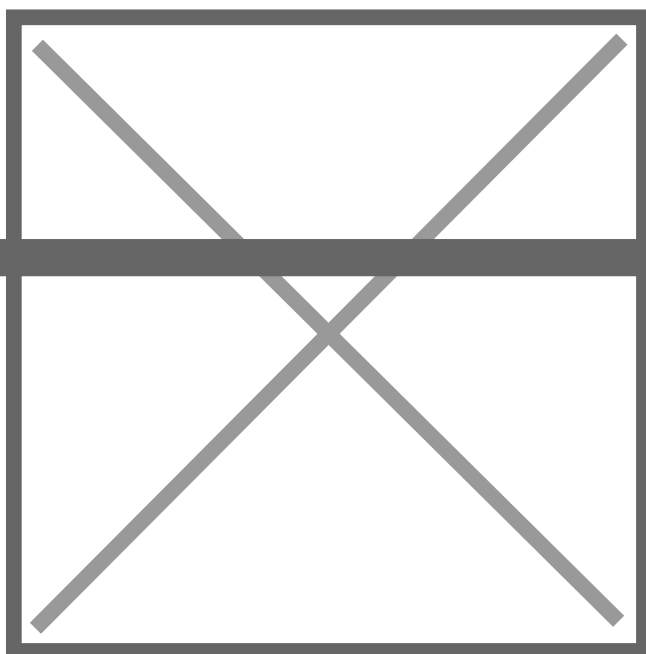
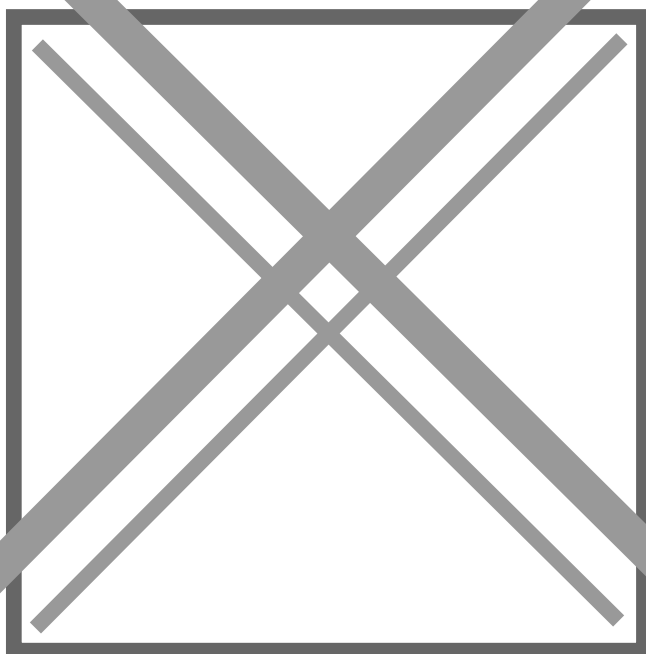
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



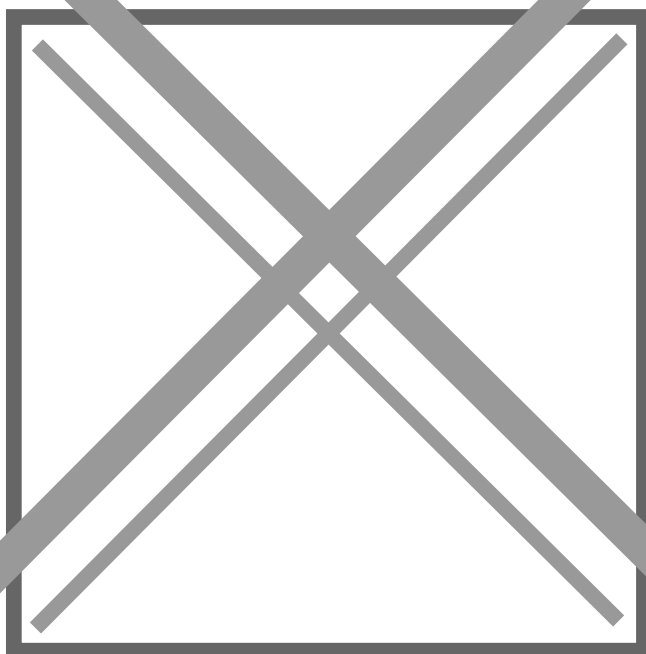
CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

La propriété



CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

Une première impression

Ein Haus für eigene Ideen und individuelle Wohnkonzepte!

Erbaut im Jahre 1925 und 1958 durch einen Anbau erweitert, verteilen sich auf zwei Etagen und sechseinhalb Zimmer ca. 137 m² Wohnfläche. Ob als Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus - diese Immobilie wartet auf einen Eigentümer, der sich mit Geschmack, Herz und handwerklichem Geschick seinen persönlichen Wohlfühlort schafft und seine eigenen Wohnvorstellungen verwirklicht. Mit Keller und Doppelgarage wurde auch an ausreichend Abstellmöglichkeiten gedacht. Das ca. 988 m² große Grundstück bietet viel Platz für Freizeit sowie persönliche Gestaltungsideen und eignet sich ideal für Gartenliebhaber.

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt im Angebotsverfahren. Der angegebene Preis von 149.000,00 € ist das Mindestgebot. Nach erfolgter Besichtigung haben Sie die Möglichkeit, Ihr Gebot bis spätestens Freitag, den 16.10.2026, schriftlich bei uns zu hinterlegen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erfüllen Sie sich mit dieser Immobilie den Traum von einem eigenen vier Wänden!

CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

Détails des commodités

Highlights:

- Zentrale Lage
- Schöne Grundstücksgröße
- Solide Bausubstanz
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Durchdachte Raumaufteilung
- Ausreichend Abstellmöglichkeiten
- Große Terrasse
- Doppelgarage

CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Groden ist ein erwachsener Wohn- und Innovationsstandort im südöstlichen Bereich Cuxhavens. Mit rund 1.000 Einwohnern bietet er ein angenehmes Wohnumfeld und zugleich eine gute Erreichbarkeit der Cuxhavener Innenstadt, die etwa zwei Kilometer entfernt liegt. Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und Sportangebote befinden sich direkt im Stadtteil.

Cuxhaven mit ca. 49.000 Einwohnern liegt an der niedersächsischen Nordseeküste und verbindet maritimes Lebensgefühl mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Stadt bietet eine vielfältige Mischung aus Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Freizeitangeboten und einer abwechslungsreichen Küstenlandschaft.

Auch der Hafen, das Wattmeer und die Nordseeküste sind gut erreichbar und machen die Lage besonders für alle interessant, die kurze Wege im Alltag und die Nähe zur Küste miteinander verbinden möchten. Ob Fahrradtour am Wasser, Spaziergang am Deich oder ein Abstecher in die Innenstadt – von Groden aus lässt sich die Vielfalt Cuxhavens unkompliziert entdecken.

CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 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 erhalten (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 Irrtümern. 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

Interessante Immobilienangebote für Sie

CODE DU BIEN: 26389016 - 27472 Cuxhaven - Groden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Monier

Segelckestraße 58, 27472 Cuxhaven

Tel : 09 4721 - 94 00 00

E-Mail : cuxhaven@von-poll.com

Verschuldete de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com