

Cuxhaven

## Wohnen, wo das Leben pulsiert ...

**CODE DU BIEN: 26389101**



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

**PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 26389101 - 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: 26389101 - 27472 Cuxhaven**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26389101	Prix de loyer	950 EUR
Surface habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	125 EUR
Disponible à partir du	15.02.2026	Type	Maisonette
Etage	2	État de la propriété	Bon état
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	1998		

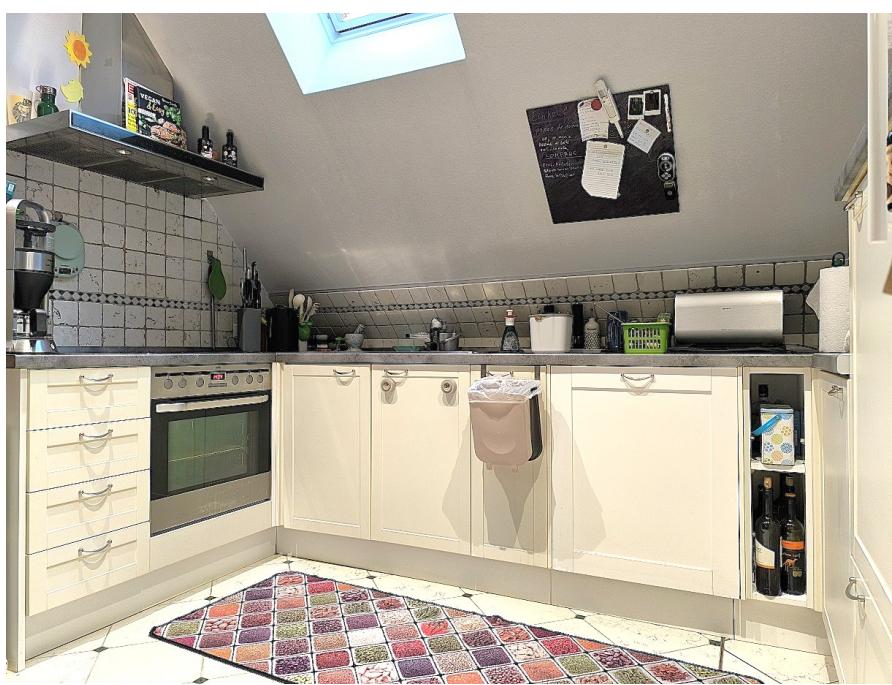
**CODE DU BIEN: 26389101 - 27472 Cuxhaven**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2026	Année de construction selon le certificat énergétique	1998
Source d'alimentation	Gaz		

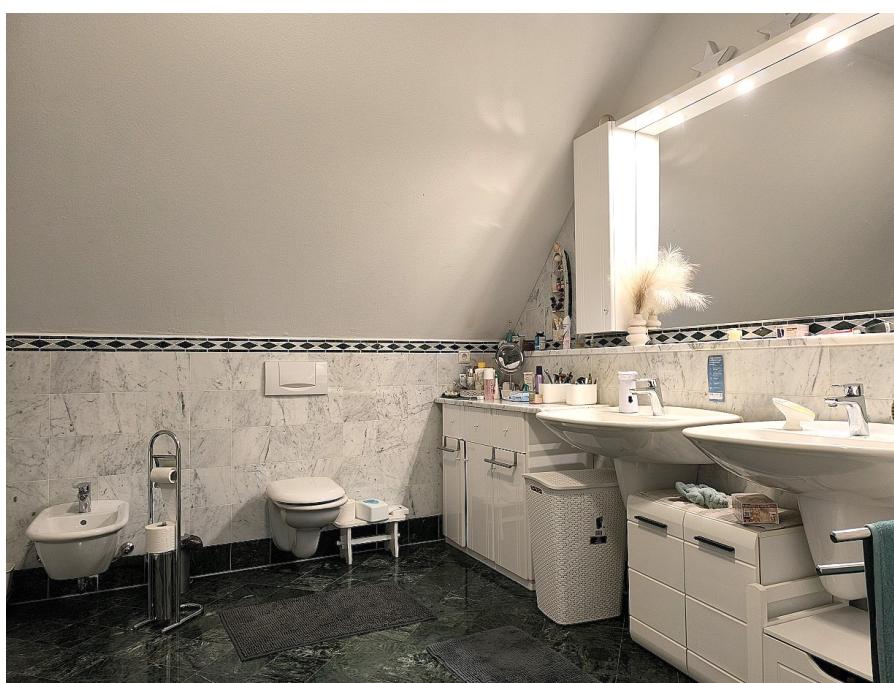
CODE DU BIEN: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## La propriété



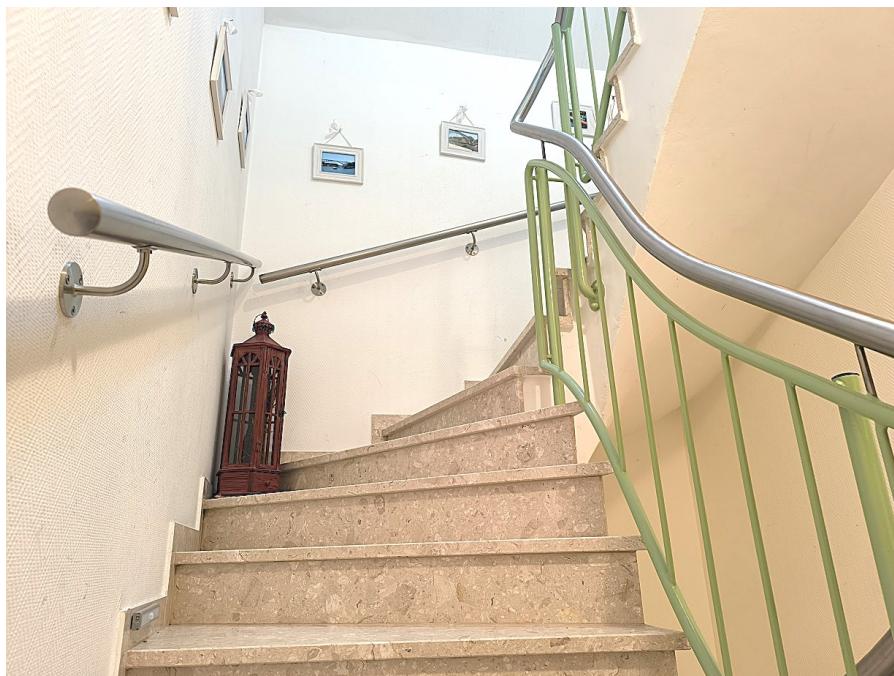
CODE DU BIEN: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26389101 - 27472 Cuxhaven**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26389101 - 27472 Cuxhaven**

## Une première impression

... inmitten der Fußgängerzone der Cuxhavener Innenstadt!

Großzügig und zentral - zwei Eigenschaften, die diese Wohnung perfekt beschreiben!

Im zweiten Obergeschoss und somit dem Dachgeschoss eines 1998 erbauten Wohn- und Geschäftshauses befindet sich diese geschmackvoll gestaltete Maisonettewohnung. Insgesamt verteilen sich ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche über zwei Ebenen. Mit zwei Bädern, drei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnküchenbereich finden Sie ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Durch viele große, zum Teil bodentiefe Fenster wirken alle Räume hell, freundlich und sehr einladend. Das Vollbad ist mit zwei Waschbecken, einem Bidet sowie einer Badewanne mit Whirlpoolfunktion ausgestattet.

Ebene I gliedert sich in den offenen Wohnküchenbereich, das Vollbad sowie zwei Zimmer und in Ebene II finden Sie ein weiteres Zimmer sowie das Tageslicht-Wannenbad.

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: 26389101 - 27472 Cuxhaven**

## Détails des commodités

### Highlights:

- Direkte Innenstadtlage
- Charmante Gebäudeart
- Gepfleger Zustand
- Großzügige Raumaufteilung
- Geschmackvolle, moderne Raumgestaltung
- Vollbad inkl. Badewanne mit Whirlpoolfunktion, zwei Waschbecken und Bidet
- Zwei Badezimmer
- Offene Wohnküche

**CODE DU BIEN: 26389101 - 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 direkt in der Cuxhavener Innenstadt. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

**CODE DU BIEN: 26389101 - 27472 Cuxhaven**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 130.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 115.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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: 26389101 - 27472 Cuxhaven**

## Contact

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

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)