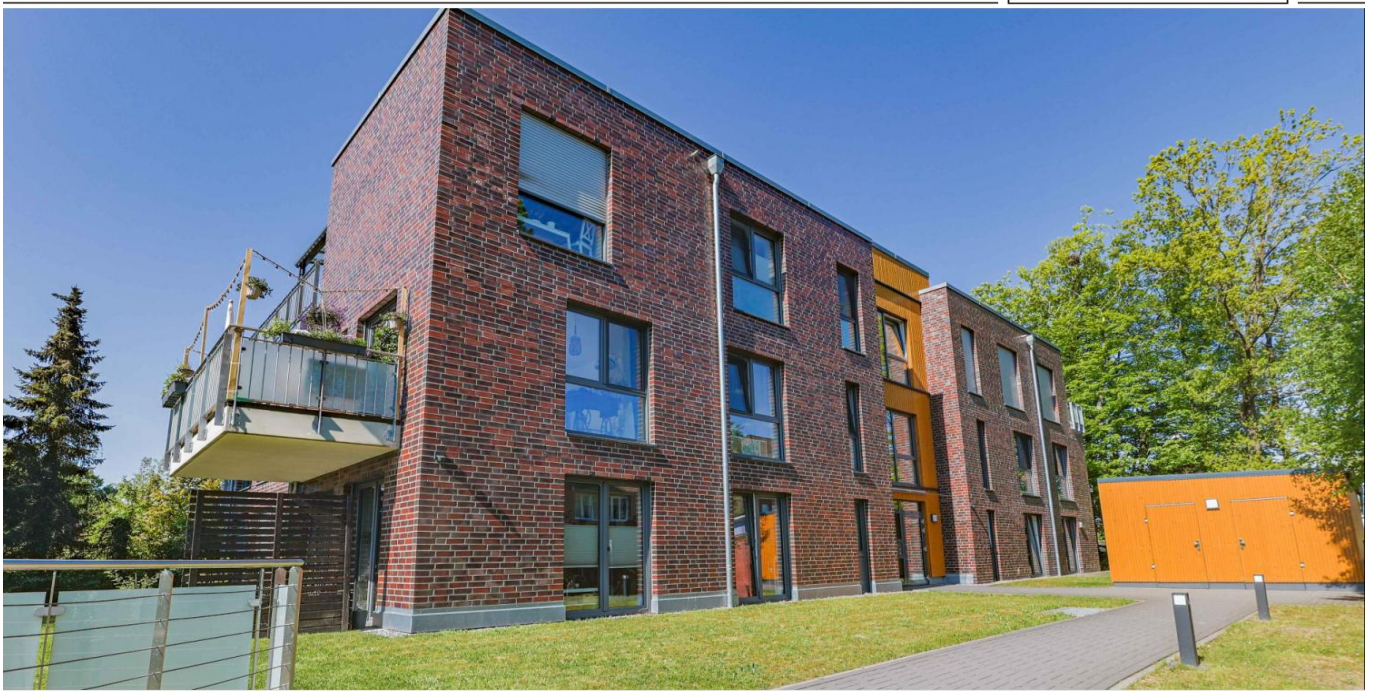


Hemmoor

# Wenn Geschmack & Köpfchen aufeinandertreffen ...

CODE DU BIEN: 26389010



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

**PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor**

- **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: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26389010</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 63 m<sup>2</sup></b>
<b>Étage</b>	<b>1</b>
<b>Pièces</b>	<b>2</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2017</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Parking souterrain</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>219.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Étage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Électricité</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2027	Consommation d'énergie	17.90 kWh/m²a
		Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La propriété



CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## **Une première impression**

... und mit Energieeffizienz kombiniert werden, entstehen Gebäude mit Wohnungen wie dieser - und solche Gesamtpakete sind wahrlich schwer zu finden!

Mitten im Zentrum von Hemmoor erwartet Sie eine moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit unter anderem folgenden Highlights:

- Effizienzhaus mit Wärmepumpe
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Ebenerdige Dusche
- Großer Balkon
- Kellerraum
- KFZ-Tiefgaragenstellplatz mit Steckdose
- Fahrradschuppen mit Steckdosen

Hier hat sich wirklich jemand Gedanken gemacht - eine Immobilie für Jung und Alt!

Die ca. 63 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre offene Raumgestaltung sowie die durchdachte Raumaufteilung. Bodentiefe Fenster sorgen für ein freundliches Wohnambiente. Der Flur mit Garderobennische mündet direkt in den Ess-, Küchen- und Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe und durch die elektrischen Außenjalousien kommen Sie ganz schnell ins Land der Träume.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

**CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## Détails des commodités

### Highlights:

- Direkte Innenstadtlage
- Junges Baujahr
- Energieeffizienzklasse A+
- Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Durchdachte Raumaufteilung
- Ebenerdige Dusche
- Balkon
- Kellerraum
- Fahrradschuppen
- Tiefgaragenstellplatz

**CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## **Tout sur l'emplacement**

**Im Lankreis Cuxhaven am westlichen Ufer der Oste gelegen zählt die Kleinstadt Hemmoor ca. 8.700 Einwohner. Zusammen mit den Gemeinden Osten (Oste) und Hechthausen ist die Stadt Hemmoor Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde. International ist die Stadt vor allem durch ihren Kreidesee bekannt, der für Taucher aufgrund seiner Tiefe, den Sichtverhältnissen und der niedrigen Wassertemperatur ein anspruchsvolles Tauchgebiet darstellt. Aber auch die Schwebefähre Osten-Hemmoor, eine von acht Schwebefähren auf der ganzen Welt und wesentlicher Bestandteil der Touristik-Route "Deutsche Fährstraße", lockt Jahr für Jahr viele Besucher in die Stadt.**

**Hemmoor liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Hamburg mit Cuxhaven verbinden.**

**Die Immobilie befindet sich direkt im Zentrum von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidesee sind nur wenige Minuten entfernt.**

**CODE DU BIEN: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## **Plus d'informations**

**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 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 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: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## 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)**