

Cuxhaven

Wohnen mit dem gewissen Extra!

CODE DU BIEN: 26389109



PRIX DE LOYER: **1.800 EUR** • SURFACE HABITABLE: **ca. 115 m²** • PIÈCES: **4** • SUPERFICIE DU TERRAIN: **739 m²**

CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 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: 26389109 - 27474 Cuxhaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26389109
Surface habitable	ca. 115 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1955
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	1.800 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc- cuisine

CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	165.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



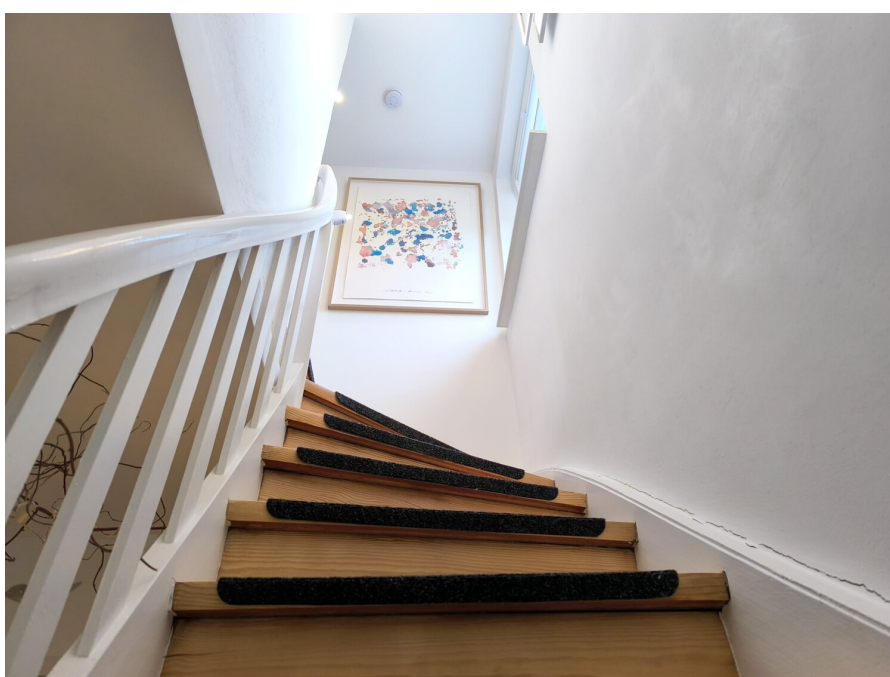
CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



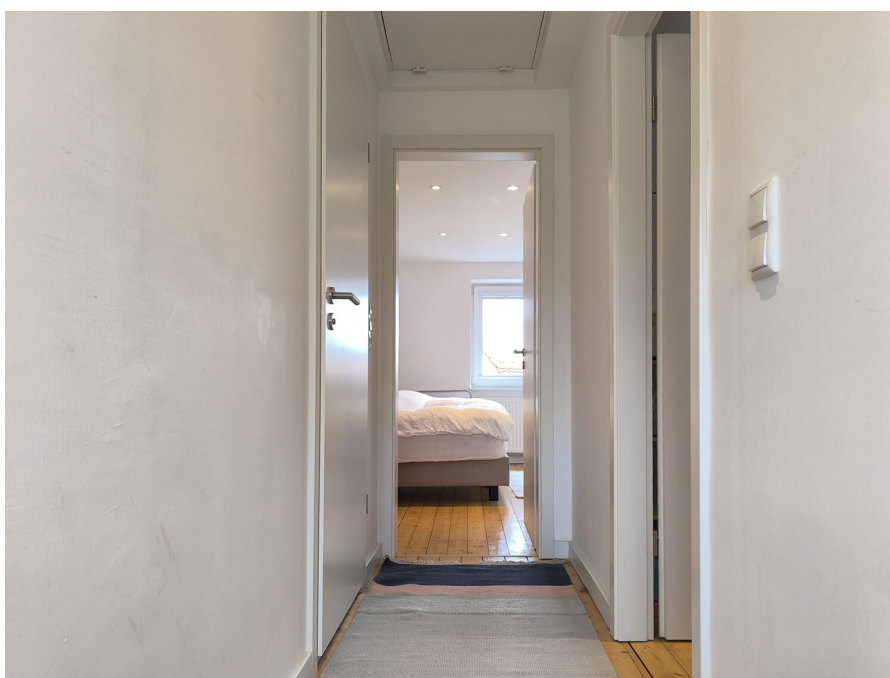
CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



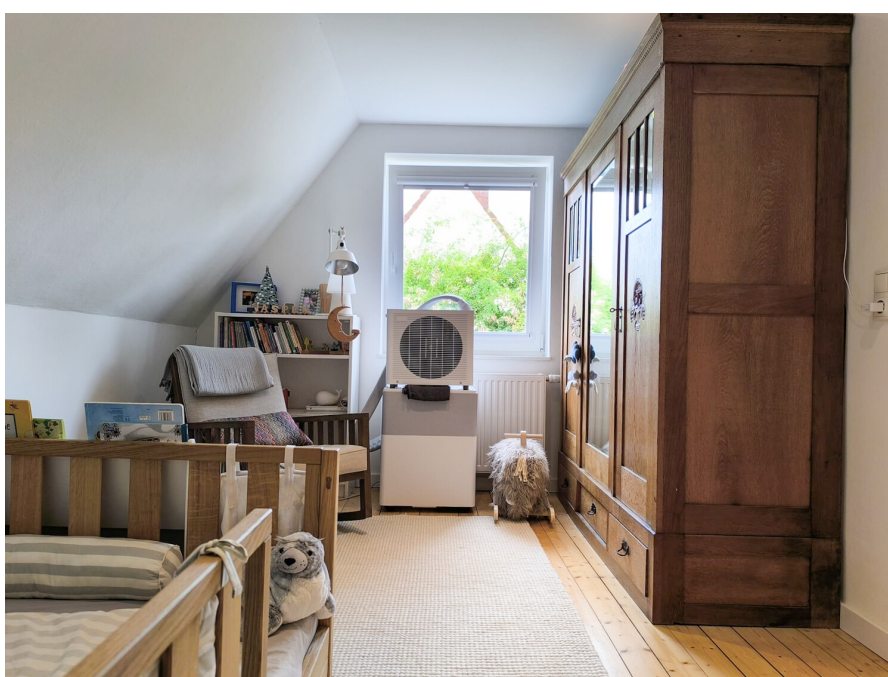
CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La propriété



CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

Une première impression

Hier verbindet sich großzügiges Wohnen mit einer modernen Ausstattung, die den Alltag spürbar schöner macht.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und geben den Blick auf den schön angelegten Garten frei. Der integrierte Ofen schafft an kühlen Tagen eine angenehme Wärme und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Raumes.

Auch die hochwertige Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Leben.

Ein echtes Plus sind die zwei Bäder. Im Dachgeschoss befindet sich ein modernes Duschbad, während das Vollbad im Erdgeschoss mit einer großzügigen Whirlpool-Badewanne und einer separaten Dusche zusätzlichen Komfort bietet.

Besonders viel Potenzial bietet der Keller. Ein Teil der Fläche ist bereits wohnlich ausgebaut und schafft zusätzlichen Raum, der sich flexibel an die eigenen Bedürfnisse anpassen lässt. Ob als Hobbybereich, Fitnessraum oder persönlicher Rückzugsort.

Auch im Außenbereich setzt sich das großzügige Wohngefühl fort. Der weitläufige Garten bietet viel Platz zum Entspannen und gemeinsamen Verweilen. Eine der beiden vorhandenen Terrassen ist überdacht und schafft einen geschützten Bereich für lange Sommerabende und gesellige Stunden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause mit dem gewissen Extra!

CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

Détails des commodités

Highlights:

- Schöner, großer Garten
- Kernsanierung 2023
- Ausstattung mit Liebe zum Detail
- Geschmackvolle Gebäude-, Grundstücks- & Innenraumgestaltung
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle Räume
- Moderne Küche
- Zwei hochwertige Bäder
- Kaminofen im Wohnbereich
- Teilweise wohnlich ausgebauter Keller
- Garage

CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 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. 49.500 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 in gefragter, zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26389109 - 27474 Cuxhaven

Plus d'informations

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: 26389109 - 27474 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

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

www.von-poll.com