

Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Angebotsverfahren - Nur bis zum 30.11.2025 ...

???????? ??????????: 25389018



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

???? ??????: 99.000 EUR • ??????????: ca. 111 m<sup>2</sup> • ??????: 3.5 • ?????? ????: 694 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

?? ??? ??????

|                                  |                       |                             |                                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????               | 25389018              | ????? ???????               | 99.000 EUR                                                                            |
| ???????????                      | ca. 111 m²            | ??????                      | ?????????????                                                                         |
| ?????? ???????                   | ?????????????? ?????? |                             | ?????????????????                                                                     |
| ?????????                        | 3.5                   | ?????????????               | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????????? ???<br>??????????? | 2.5                   |                             |                                                                                       |
| ???????????                      | 1                     |                             |                                                                                       |
| ????? ??????????????             | 1974                  | ?????????<br>?????????????? | ?????????????????????<br>???????????                                                  |
| ?????? ??????????????            | 1 x ???????           | ?????????                   | WC ??????????????                                                                     |

???????? ??????????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

????????????? ???????????

|                                                    |                       |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF         |
| ????? ???????????                                  | ?????                 | ??????? ???????<br>??????????                                                | 334.80 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 01.09.2034            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | H              |
| ????? ???????????                                  | ?????                 | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1974           |

??????? ???????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

?? ????????



??????? ?????????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

?? ????????



???????? ??????????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

?? ?????????



???????? ??: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

?? ???????



??????? ???????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

??? ?????? ?????????

... wird diese Immobilie angeboten und dann ist der neue Eigentümer gefunden - schnell sein lohnt sich!

Dieses 1974 erbaute, auf einem 694 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindliche und etwas in die Jahre gekommene Haus sucht Handwerker oder Menschen mit Vorstellungskraft, die sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen sowie fürs Alter vorsorgen möchten und nicht davor zurückschrecken, noch etwas Hand anlegen zu müssen. Ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu ebener Erde und verteilt auf 3,5 Zimmer warten nur darauf, ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestaltet zu werden. Highlight der Immobilie ist definitiv der an das Wohnzimmer angeschlossene, 1993 errichtete und ca. 17 m<sup>2</sup> große Wintergarten, der zum gemütlichen Verweilen im Kreise der Liebsten einlädt. Zweieinhalb Schlafzimmer, ein Gäste-WC, ein Tageslicht-Badezimmer sowie eine separate Küche runden die Raumaufteilung ab. Für ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgen Garage und Teilkeller.

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt im Angebotsverfahren. Der angegebene Preis von 99.000,00 € ist das Mindestgebot. Nach erfolgter Besichtigung haben Sie die Möglichkeit, Ihr Gebot bis spätestens Sonntag, den 30.11.2025, schriftlich bei uns zu hinterlegen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und vielleicht können Sie dieses Einfamilienhaus schon bald Ihr Zuhause nennen.

??????? ???????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ???????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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