

Cuxhaven

## Wohnen, wo das Leben pulsiert ...

????????? ??????????: 26389101



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

???? ??????????: 950 EUR • ??????????: ca. 125 m<sup>2</sup> • ??????: 4

???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ??????????????????

????????? ??????????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

?? ??? ????

????????? ??????????	26389101
???????????	ca. 125 m <sup>2</sup>
????????????? ???	15.02.2026
???????	2
???????	4
??????????? ???	3
???????????	
???????????	2
????? ????????????	1998

????? ??????????	950 EUR
???????????	125 EUR
?????????	
???????????	???????????
?????????	?????????
???????????	
???????	???????????????????
???????	???????????

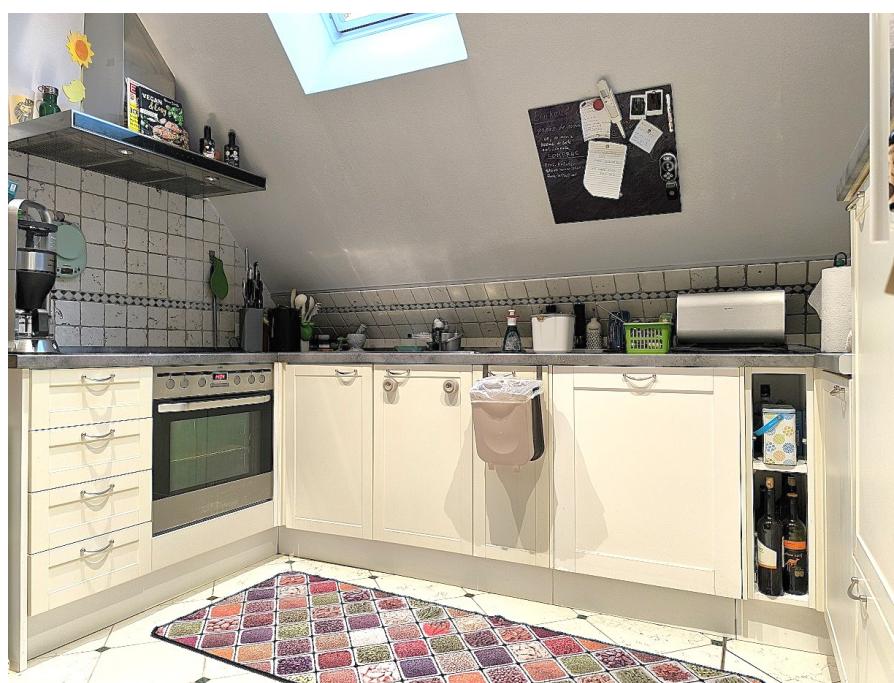
???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	?????????????????	
????? ????????????	??????	????? ????????????	1998
???????????????	31.07.2026	????????? ?? ??	
???????????????????		???????????????	
?????? ???		???????????????????	
????? ????????????	??????		

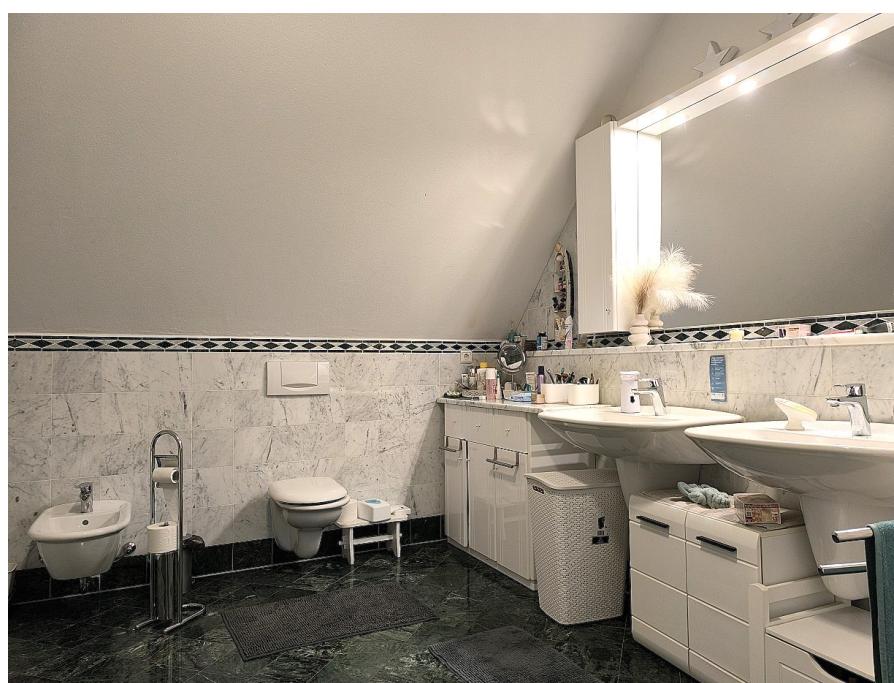
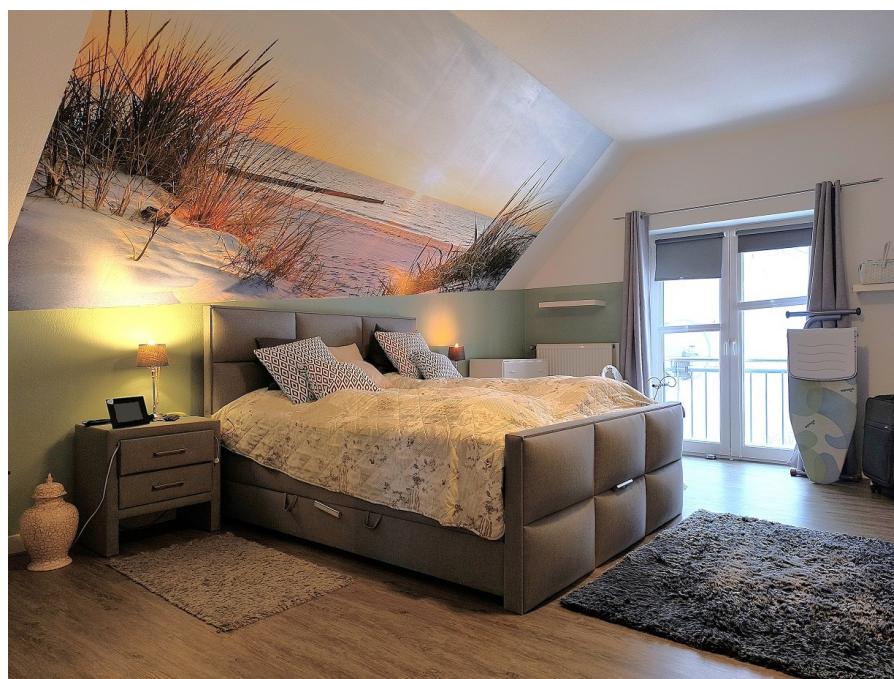
???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

?? ???????



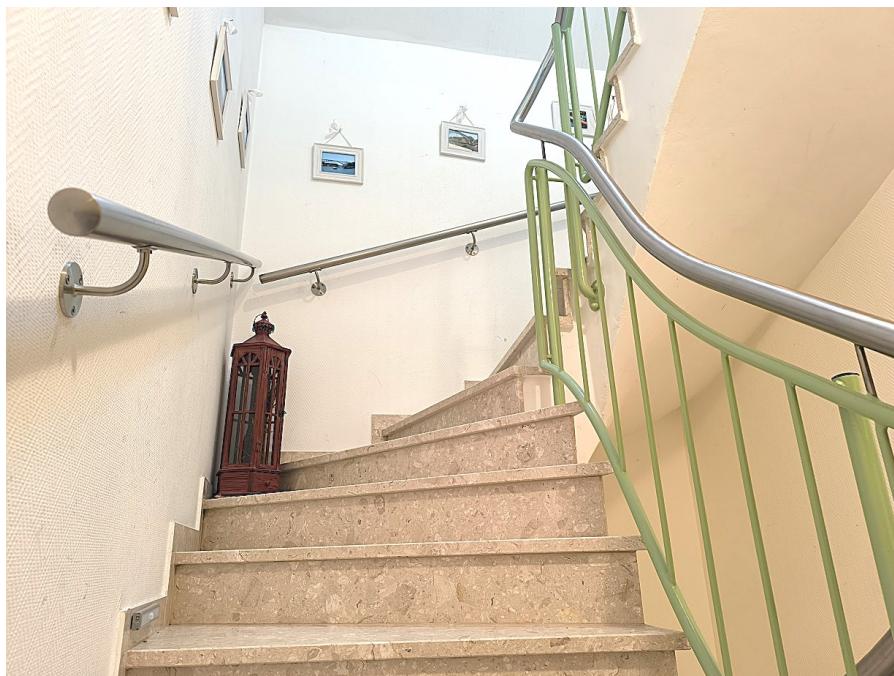
???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

?? ???????



???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

?? ???????



???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## ??? ????

... 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!

???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

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

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

???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

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

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.

???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

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

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.

???????? ?????: 26389101 - 27472 Cuxhaven

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

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

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)