

Cuxhaven

Minden egy fedél alatt!

VP azonosító: 24389013-1

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 217 m² • SZOBÁK: 8.5 • FÖLDTERÜLET: 1.534 m²

VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Áttekintés

VP azonosító	24389013-1
Hasznos lakótér	ca. 217 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	8.5
Hálósobák	6.5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	329.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.08.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	227.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az ingatlan



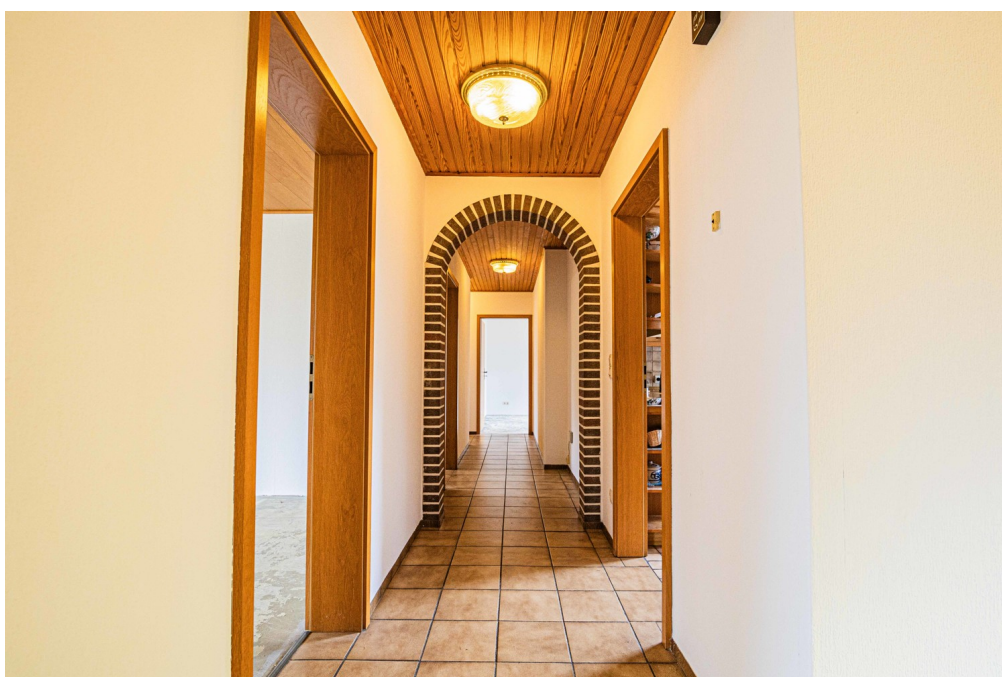
VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az ingatlan



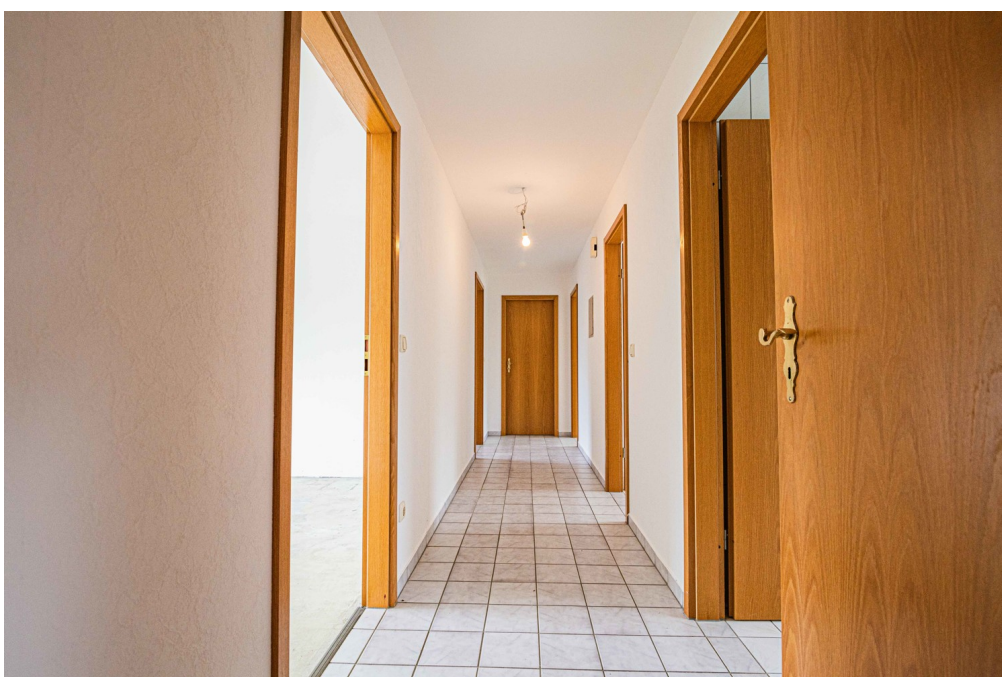
VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Az első benyomás

Akár párról, kis családról, nagycsaládról vagy többgenerációs háztartásról van szó – ebben a házban mindenki talál magának valamit! Vidéki idyllben, mégis rövid autóútra Cuxhaven városközpontjától és az Északi-tengertől, ez az 1983-ban épült családi ház egy nagyjából 1534 m²-es telken fekszik. Az eredetileg körülbelül 131 m² lakótérrel épített házat 1993-ban átalakították, és a tetőt két tetőablakkal bővítették, így 8,5 szoba és körülbelül 217 m² lakótér jött létre, amely készen áll a bútorozásra és a kívánságok és preferenciák szerinti kialakításra. Az ingatlant átgondolt alaprajza és tágas elrendezése jellemzi. A sok nagy ablak minden szobát világossá, barátságossá és hívogatóvá tesz. A földszinten öt szoba, egy fürdőszoba, egy vendégmosdó, egy konyha egy hozzá tartozó kamrával/háztartási helyiséggel, valamint egy kazán- és olajtartályhelyiség található. A nappali az étkezővel együtt alkotja a ház legnagyobb helyiségét. Innen juthat ki a nyugati fekvésű, fedett teraszra. A világos fürdőszobában zuhanyzó és kád is található, így mindenki kényelmét biztosítja. A további három szoba ideális vendégszobaként, gyerekszobaként vagy szülői hálószobaként. Az átalakított tetőtér négy szobájával szintén bőséges teret kínál az otthoni élethez. Az integrált zuhanyzóval és konyhával kétcsaládos vagy többgenerációs otthonként is használható. A két befejezetlen tetőtéri szoba további bővítési és testreszabási lehetőségeket kínál. Egyetlen garázs száraz parkolóhelyet biztosít járműve számára. Felkeltettük érdeklődését? Akkor hívjon minket, egyeztessünk időpontot a megtekintésre, és váltsa valóra álmait, hogy saját otthonát vásároljon!

VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Részletes felszereltség

Highlights:

- Ruhige Lage in ländlicher Idylle
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Schönes Grundstück
- Helle Räume
- Großzügige Raumgestaltung
- Durchdachte Raumaufteilung
- Überdachte Terrasse
- Glasfaseranschluss
- Garage

VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Minden a helyszínról

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 in idyllischer Randlage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind nur einige Fahrminuten entfernt.

VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 227.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 24389013-1 - 27478 Cuxhaven

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com