

Cuxhaven

# Egy kis kézműves álma, rengeteg lehetőséggel

VP azonosító: 25389015



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

VÉTELÁR: 99.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 168 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

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

VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## Áttekintés

VP azonosító	25389015
Hasznos lakótér	ca. 79 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálósobák	2.5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1910

Vételár	99.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	357.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan





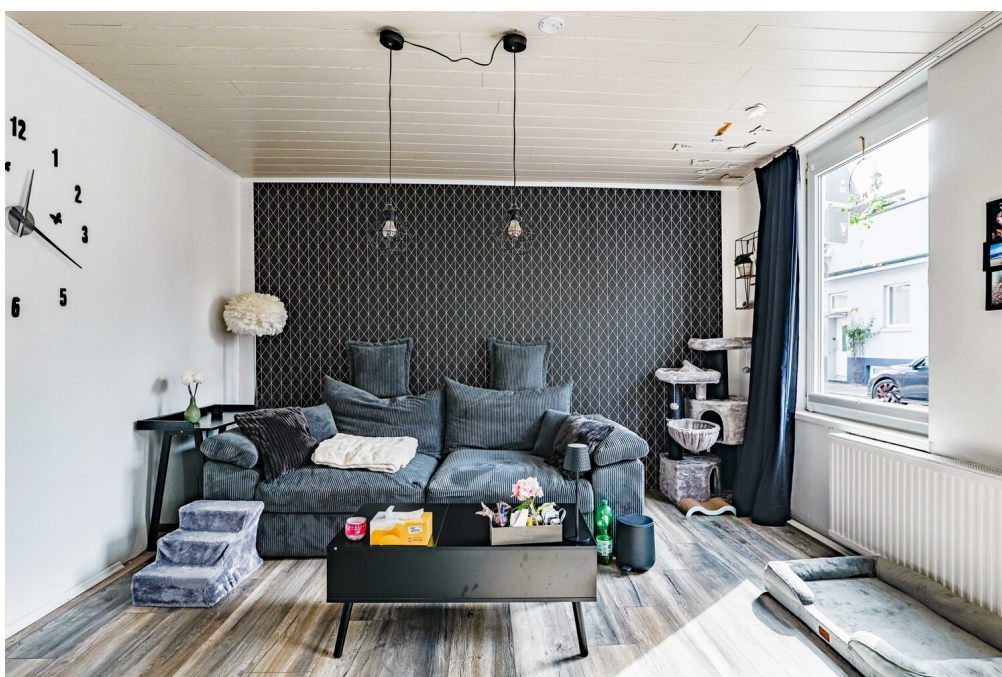
VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan





VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan





VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## Az első benyomás

Saját otthonról vagy tengerparti életől álmodozik, de nincs kedve egy lakáshoz vagy egy nagy telken lakni? Akkor nálunk megtalálja a tökéletes ingatlant! Az Alte Liebe (Régi Szerelem) móló és az Elba torkolatának közelében található ez a családi ház egy körülbelül 168 m<sup>2</sup>-es telken, és olyan képzelőerővel, ízléssel, kézügyességgel és részletekre való odafigyeléssel rendelkező tulajdonost keres, aki visszaállítja ezt a kis gyöngyszemet régi pompájába, vagy befejezi a tulajdonosok eredeti projektjét. A körülbelül 79 m<sup>2</sup>-es lakótér két szinten és 3,5 szobán oszlik el. A földszinten található egy elosztó, étkező, egy kis, modern konyha, egy zuhanyzós fürdőszoba, egy gardrób és a nappali egy szomszédos szobával. A gardróbna köszönhetően, amely hálósobaként is funkcionálhat, a mindennapi életéhez szükséges összes helyiség a földszinten található, így ez az ingatlan alkalmas arra, hogy idős korban is kényelmesen élhessen. A jelenlegi hálósoba egy másik szobával együtt az emeleten található. A tárolóhelyet a részleges pince és a padlás biztosítja. A telken található melléképület, egy régi muhely, vagy lebontásra, vagy teljes felújításra szorul. Felkeltettük az érdeklődését? Hívjon minket, egyeztessünk időpontot a megtekintésre, és talán hamarosan ezt az ingatlant nevezheti új otthonának.



**VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven**

## Részletes felszereltség

### Highlights:

- Zentrale Lage nahe der Elbe-Nordsee-Mündung
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Durchdachte Raumaufteilung
- Erneuerung von Boden- und Wandbelägen
- Erneuerung von Fenstern
- Erneuerung der Küche
- Erneuerung der Putzfassade
- Heizung von 2017
- Sanierung des Badezimmers
- Nebengebäude (Abriss oder umfangreiche Sanierung)

**VP azonosító: 25389015 - 27472 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 unweit des alten Fischereihafens, der Alten Liebe sowie der Elbe-Nordsee-Mündung. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 357.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

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.



VP azonosító: 25389015 - 27472 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](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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