

Cuxhaven

Egy kis kézmuves álma, rengeteg lehetőséggel

VP azonosító: 25389015



VÉTELÁR: 99.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 168 m²

VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

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

VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Áttekintés

VP azonosító	25389015
Hasznos lakótér	ca. 79 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálószobák	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	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	357.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.09.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

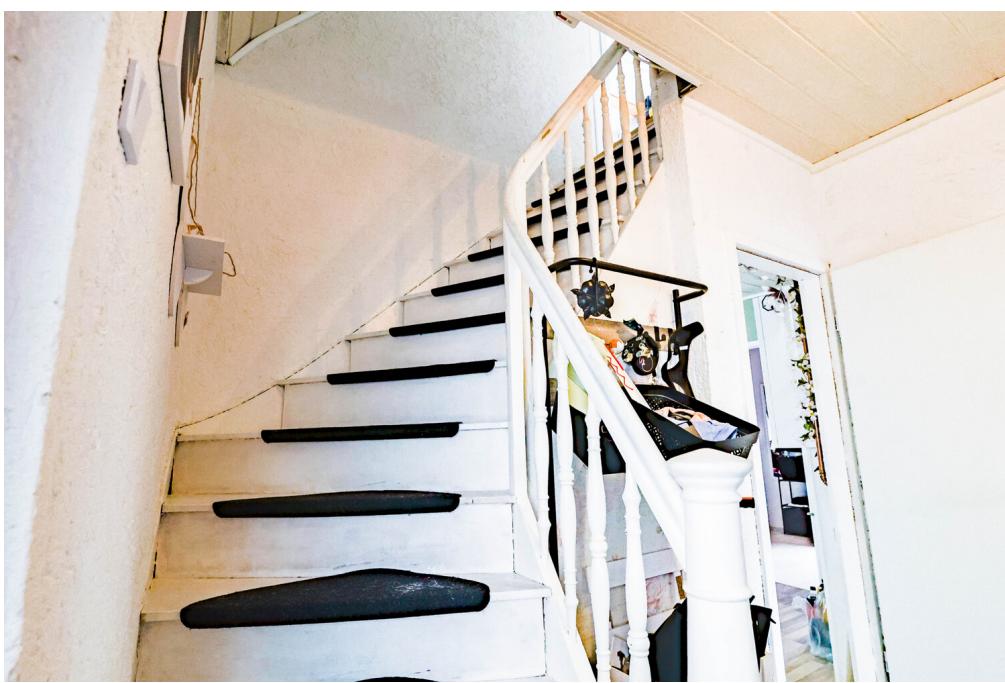
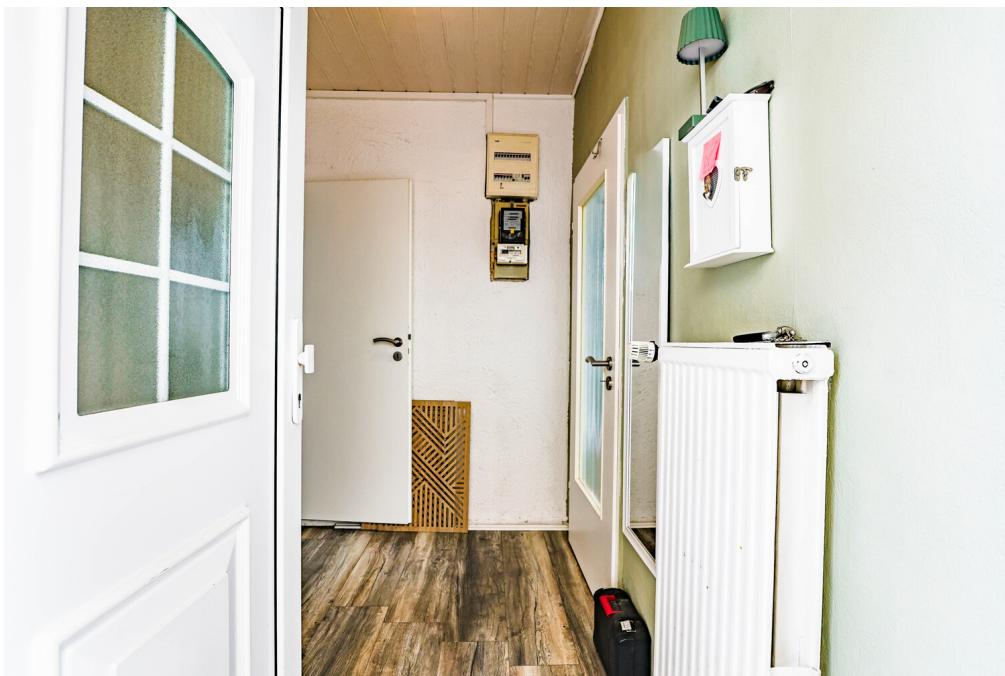
VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Az ingatlan



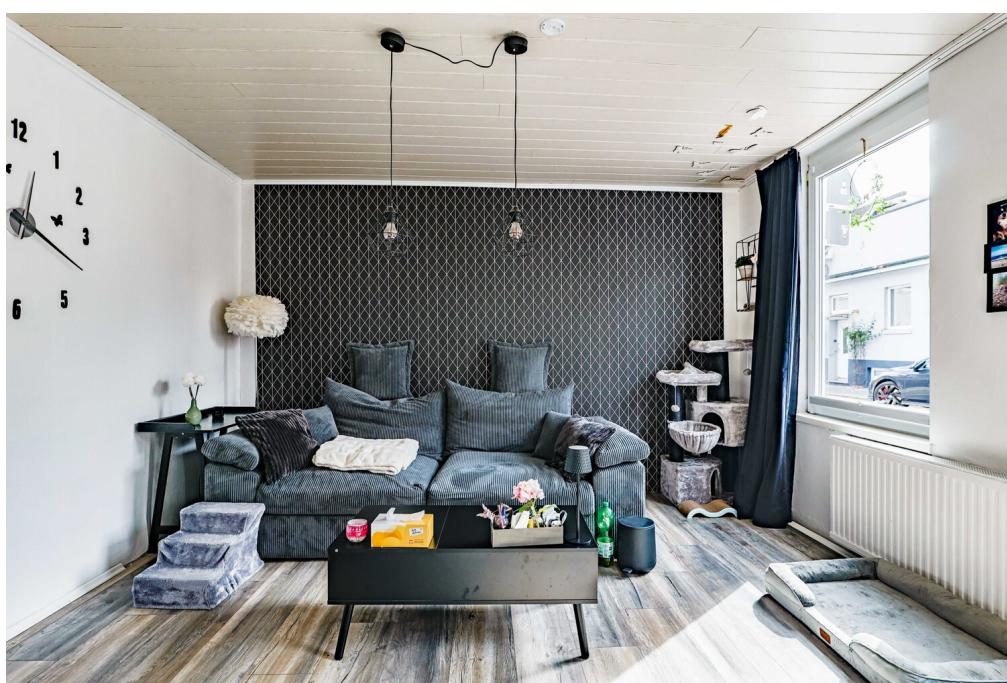
VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Az ingatlan



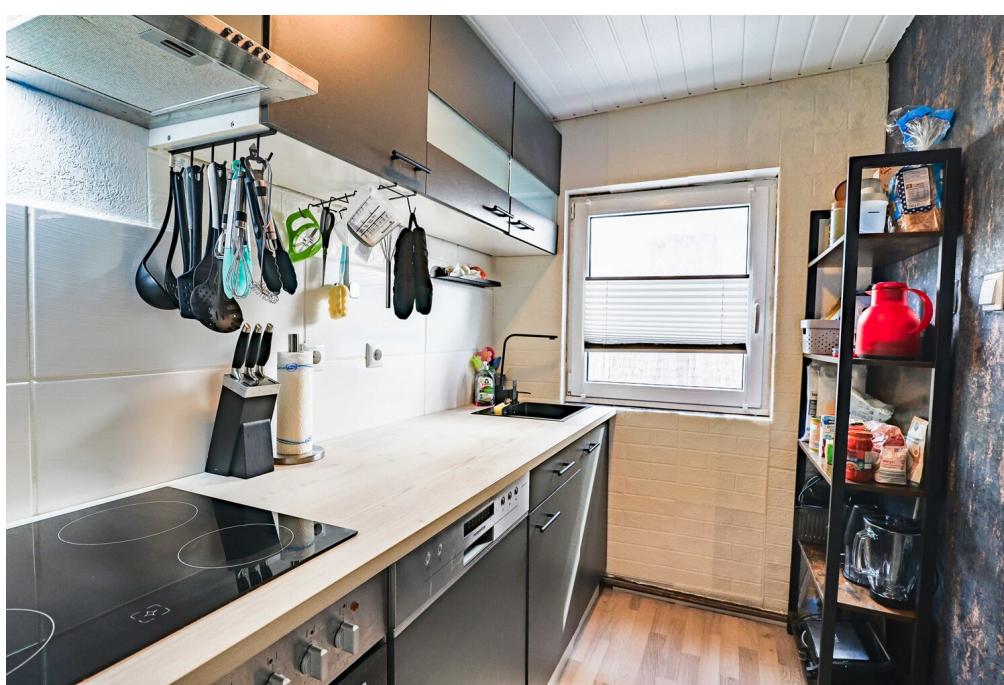
VP azonosító: 25389015 - 27472 Cuxhaven

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 elso benyomás

Saját otthonról vagy tengerparti életrol 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 m²-es telken, és olyan képzeloerövel, ízléssel, kézmuveséggel és részletekre való odafigyeléssel rendelkező tulajdonost keres, aki visszaállítja ezt a kis gyöngyszemet régi pompájába, vagy befejezi a tulajdonosok eredeti projektjét. A körülbelül 79 m²-es lakótér két szinten és 3,5 szobán oszlik el. A földszinten található egy eloszoba, étkező, egy kis, modern konyha, egy zuhanyzós fürdoszoba, egy gardrób és a nappali egy szomszédos szobával. A gardróbnak köszönhetően, amely hálószobaként is funkcionálhat, a minden nap élethez szükséges összes helyiség a földszinten található, így ez az ingatlan alkalmas arra, hogy idős korban is kényelmesen élhessen. A jelenlegi hálószoba 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 érdeklodését? Hívjon minket, egyeztessünk idopontot 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 357.40 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörzskizáráshoz

www.von-poll.com