

Hemmoor

Un piccolo paradiso alla periferia della città!

Codice oggetto: 25389010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.349 m²

Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto | 25389010 |
| Superficie netta | ca. 140 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2004 |
| Garage/Posto auto | 2 x Carport |

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto | 399.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

Dati energetici

| | | | |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Pellet | Consumo finale di energia | 30.00 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 24.07.2035 | Classe di efficienza energetica | A |
| Fonte di alimentazione | Pellet | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2004 |

Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

Una prima impressione

Posizione tranquilla, design curato e risparmio energetico: questa è forse la descrizione più appropriata per questa proprietà. Questa casa indipendente, costruita nel 2004, sorge su un terreno di 1.349 m². Quattro locali distribuiti su due piani e 140 m² di superficie abitabile offrono ampio spazio per sentirsi a casa. La planimetria ben studiata crea un equilibrio armonioso tra apertura e privacy. Le numerose finestre, la maggior parte a tutta altezza, inondano gli ambienti di luce e spesso offrono una vista sul verde circostante. La terrazza esposta a sud, pittorescamente circondata da un laghetto, insieme al giardino meticolosamente curato, offre il luogo ideale per arrivare, rilassarsi e godersi l'aria aperta. Il balcone adiacente all'ufficio e alla camera da letto offre ulteriore spazio esterno. Tecnicamente all'avanguardia, la casa vanta un impianto di riscaldamento a pellet, pannelli solari termici e fotovoltaici e un sistema di ventilazione. L'eccellente classe di efficienza energetica garantisce costi contenuti e tranquillità, oggi e in futuro. Ampio spazio di stoccaggio è offerto dal ripostiglio all'interno della proprietà, da un doppio posto auto coperto con ripostiglio e dalla soffitta. Abbiamo suscitato il tuo interesse? Allora chiamaci, fissa un appuntamento per una visita e lasciati ispirare da questa proprietà!

Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

Dettagli dei servizi

Highlights:

- Ruhige Lage
- Großes, liebevoll angelegtes Grundstück
- Durchdachte Raumaufteilung
- Helle Räume durch bodentiefe Fenster
- Gute Energieeffizienzklasse
- Be- und Entlüftungsanlage
- PV-Anlage aus 2014
- Pelletheizung aus 2015
- Sanierung Badezimmer 2018
- Solaranlage
- Zentrale Staubsauganlage
- Große vom Gartenteich umschlossene Terrasse
- Balkon
- Doppelcarport mit Abstellraum

Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

Tutto sulla posizione

Im Lankreis Cuxhaven am westlichen Ufer der Oste gelegen zählt die Kleinstadt Hemmoor ca. 8.700 Einwohner. Zusammen mit den Gemeinden Osten (Oste) und Hechthausen ist die Stadt Hemmoor Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde. International ist die Stadt vor allem durch ihren Kreidesee bekannt, der für Taucher aufgrund seiner Tiefe, den Sichtverhältnissen und der niedrigen Wassertemperatur ein anspruchsvolles Tauchgebiet darstellt. Aber auch die Schwebefähre Osten-Hemmoor, eine von acht Schwebefähren auf der ganzen Welt und wesentlicher Bestandteil der Touristik-Route "Deutsche Fährstraße", lockt Jahr für Jahr viele Besucher in die Stadt.

Hemmoor liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Hamburg mit Cuxhaven verbinden.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Randlage von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidesee sind nur wenige Minuten entfernt.

Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 30.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Codice oggetto: 25389010 - 21745 Hemmoor

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com