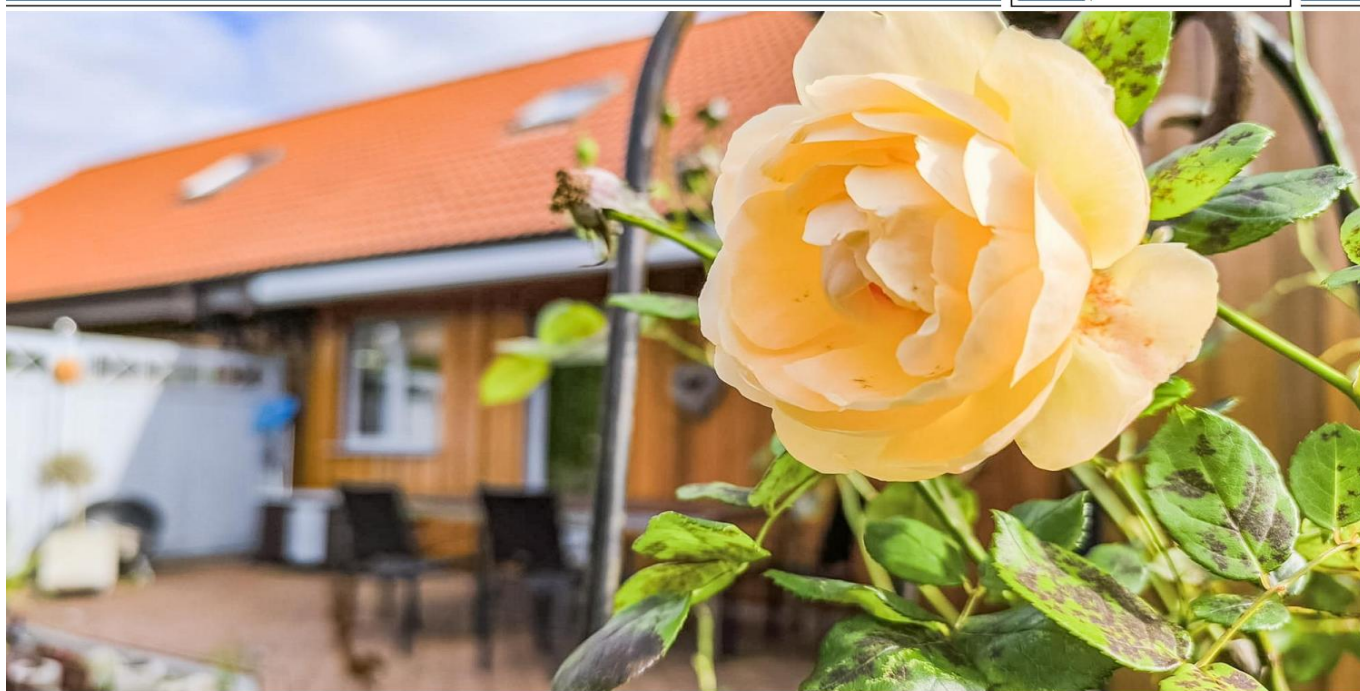


Cuxhaven

In tutto il suo splendore...

Codice oggetto: 25389017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 368 m²

Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

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

Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25389017
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	142.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.10.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Una prima impressione

...e con il suo fascino ineguagliabile, questa casa bifamiliare si presenta come una proprietà davvero speciale. Un'ampia terrazza sul tetto esposta a sud, una terrazza esposta a ovest con laghetto, un giardino splendidamente curato, un posto auto coperto con accesso diretto alla casa, un bagno luminoso con cabina doccia e vasca idromassaggio e soffitti alti in alcune zone oltre i quattro metri: una proprietà ricca di dettagli! Costruita nel 1997 su un terreno di circa 368 m², la casa offre circa 140 m² di superficie abitabile distribuita su due piani. Un ingresso moderno e spazioso vi accoglie. La raffinata scelta di colori per pavimenti e rivestimenti si estende in tutta la casa, creando un'atmosfera accogliente. La cucina, dal design pratico, ha accesso al posto auto coperto, garantendovi di poter sempre entrare in casa o raggiungere l'auto senza bagnarvi. Il soggiorno è la stanza più grande della proprietà e vanta la già citata altezza del soffitto di oltre quattro metri al suo apice. La terrazza è accessibile non solo da qui, ma anche dalla camera da letto. Un'altra stanza al piano terra è ideale come ufficio, camera degli ospiti o camera dei bambini. La successiva ristrutturazione della mansarda, originariamente destinata solo a ripostiglio, ha ampliato le tre stanze originali e circa 104 m² di superficie abitabile, aggiungendo due ulteriori spaziose camere e un angolo cottura, portando la superficie totale a circa 140 m². Il punto forte della mansarda è senza dubbio l'ampia terrazza sul tetto esposta a sud, che garantisce la possibilità di godersi il sole in qualsiasi momento della giornata. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora chiamateci, fissate un appuntamento per una visita e lasciatevi conquistare da questa eccezionale casa bifamiliare!

Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Dettagli dei servizi

Highlights:

- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Schön anlegtes Grundstück
- Charmante Gebäudeart
- Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung
- Durchdachte Raumaufteilung
- Vollbad mit ebenerdiger Dusche und Whirlpool-Badewanne
- Erneuerung der Heizung 2024
- Fortlaufend modernisiert und renoviert
- Große Dachterrasse in Südausrichtung
- Große Terrasse in Westausrichtung mit elektrischer Markise und Gartenteich
- Carport mit Abstellraum und Zugang zum Haus

Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Tutto sulla posizione

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 einem ruhigen Wohngebiet in zentraler von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Codice oggetto: 25389017 - 27474 Cuxhaven

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 142.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25389017 - 27474 Cuxhaven

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