

Cuxhaven

Il sogno di un piccolo artigiano con un grande potenziale

Codice oggetto: 25389015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 168 m²

Codice oggetto: 25389015 - 27472 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: 25389015 - 27472 Cuxhaven

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25389015
Superficie netta	ca. 79 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3.5
Camere da letto	2.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	357.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La proprietà



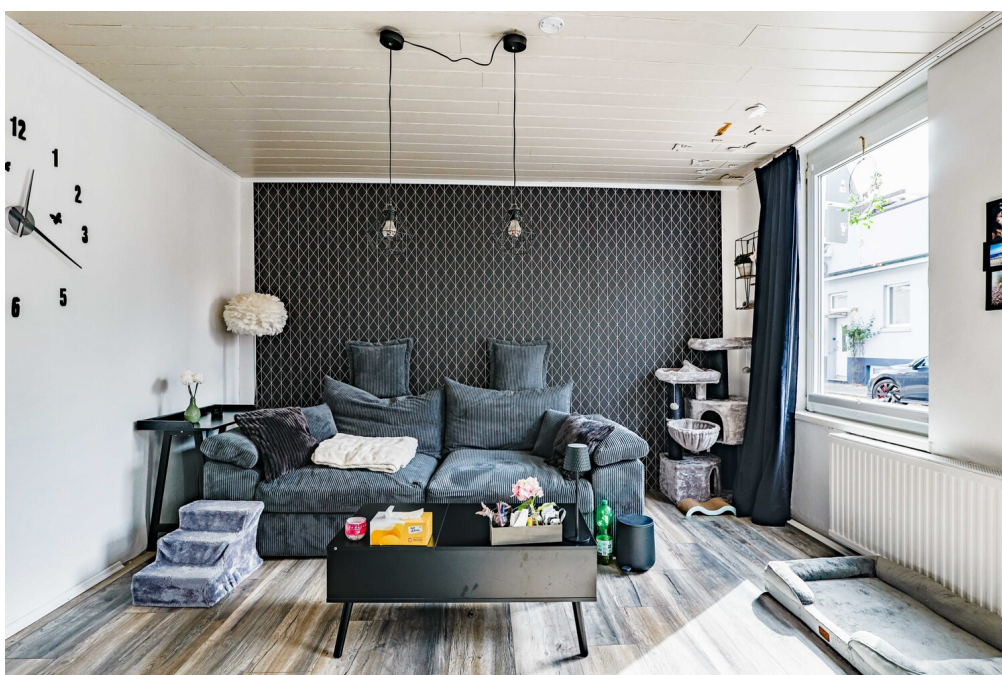
Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La proprietà



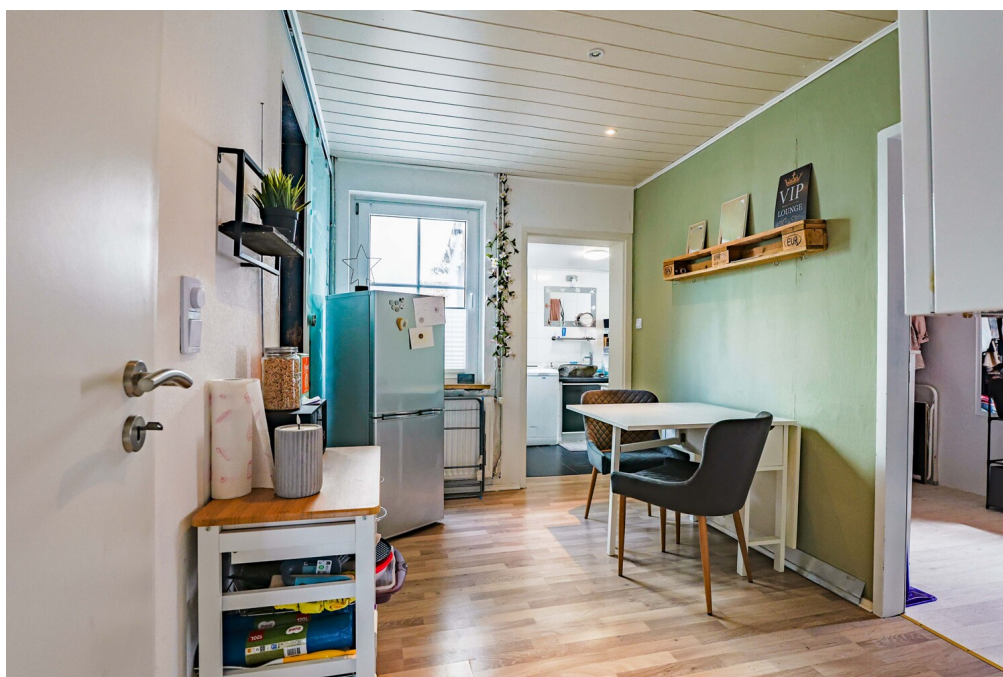
Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Una prima impressione

Sognate di possedere una casa o di vivere al mare, ma non avete voglia di un appartamento o di un grande appezzamento di terreno? Allora abbiamo la proprietà perfetta per voi! Situata nelle immediate vicinanze del molo Alte Liebe (Vecchio Amore) e dell'estuario dell'Elba, questa casa indipendente sorge su un terreno di circa 168 m² ed è alla ricerca di un proprietario con immaginazione, gusto, abilità artigianale e attenzione ai dettagli che possa riportare questo piccolo gioiello al suo antico splendore o completare il progetto iniziale dei proprietari. Circa 79 m² di superficie abitabile si sviluppano su due piani e 3,5 locali. Il piano terra comprende un ingresso, una zona pranzo, una piccola cucina moderna, un bagno con cabina doccia, uno spogliatoio e il soggiorno con una stanza adiacente. Grazie allo spogliatoio, che può anche essere utilizzato come camera da letto, tutti gli ambienti necessari per la vita quotidiana si trovano al piano terra, rendendo questa proprietà adatta a una vita confortevole fino a tarda età. L'attuale camera da letto, insieme a un'altra stanza, si trova al piano superiore. Lo spazio di stoccaggio è costituito da una parte del seminterrato e dalla soffitta. L'annesso, un'antica officina, anch'essa situata nella proprietà, dovrebbe essere demolito o ampiamente ristrutturato. Abbiamo suscitato il tuo interesse? Allora chiamaci, fissa un appuntamento per una visita e forse presto potrai chiamare questa proprietà la tua nuova casa.

Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Dettagli dei servizi

Highlights:

- Centrale 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)

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

Codice oggetto: 25389015 - 27472 Cuxhaven

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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: 25389015 - 27472 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