

Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Gara d'appalto - Solo fino al 30 novembre 2025 ...

*Codice oggetto: 25389018*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 694 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

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

Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25389018    |
| Superficie netta    | ca. 111 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 3.5         |
| Camere da letto     | 2.5         |
| Bagni               | 1           |
| Anno di costruzione | 1974        |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage  |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 99.000 EUR                                                                |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | prefabbricato                                                             |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio                                                         |

Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| Certificazione energetica valido fino a | 01.09.2034           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 334.80 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1974                             |

Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## La proprietà



**Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)**

## Una prima impressione

...questa proprietà sarà messa in vendita e poi verrà trovato il nuovo proprietario: affrettatevi! Questa casa un po' datata, costruita nel 1974 su un terreno di 694 m<sup>2</sup>, è alla ricerca di artigiani o persone creative che vogliano realizzare il loro sogno di possedere una casa e garantirsi un futuro, e che non abbiano paura di piccoli lavori di ristrutturazione. Circa 111 m<sup>2</sup> di superficie abitabile al piano terra, distribuiti in 3,5 locali, aspettano solo di essere progettati secondo i vostri desideri e le vostre idee. Il punto forte della proprietà è sicuramente la veranda, costruita nel 1993 e di circa 17 m<sup>2</sup>, che si affaccia sul soggiorno e invita a rilassarsi con i propri cari. Due camere da letto e mezza, un bagno per gli ospiti, un bagno con luce naturale e una cucina separata completano la disposizione. Un garage e una parte della cantina offrono ampio spazio per riporre gli oggetti. Questa proprietà sarà venduta tramite una procedura d'asta. Il prezzo di listino di € 99.000,00 è l'offerta minima. Dopo aver visionato l'immobile, avrete la possibilità di inviarci la vostra offerta scritta entro domenica 30 novembre 2025. Siete interessati? Chiamateci, fissate un appuntamento per visionare l'immobile e, chissà, presto questa casa indipendente potrebbe diventare la vostra casa.

Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Dettagli dei servizi

Highlights:

- Ruhige Lage
- Schöne Grundstücksgröße
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
- Durchdachte Raumaufteilung
- Dach vor ca. 10 Jahren erneuert
- Pflasterung und Zaun vor ca. 10 Jahren erneuert
- Wintergarten
- Teilkeller
- Garage

Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Tutto sulla posizione

Am Rande der Geest im Landkreis Cuxhaven gelegen, befindet sich die Gemeinde Cadenberge. Mit etwa 4.000 Einwohnern zählt Cadenberge zusammen mit 13 weiteren Gemeinden zur Samtgemeinde Land Hadeln. Urkundlich 1148 erstmals genannt, entwickelte sich Cadenberge seit dem Mittelalter zum Marktstandort der Region, verfügt über alle Einrichtungen täglichen Bedarfs und verzeichnet Jahr für Jahr Bevölkerungszuwachs.

Cadenberge liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Cuxhaven mit Hamburg verbinden. 1905 und 1912 wurde der Bahnhof Cadenberge ausgebaut und ist bis heute Haltepunkt.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Cadenberge. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Codice oggetto: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 334.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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: 25389018 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## 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](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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