

Cuxhaven

## Wohnen, wo das Leben pulsiert ...

*Codice oggetto: 26389101*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 26389101 - 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: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26389101
Superficie netta	ca. 125 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	15.02.2026
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1998

Prezzo d'affitto	950 EUR
Costi aggiuntivi	125 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

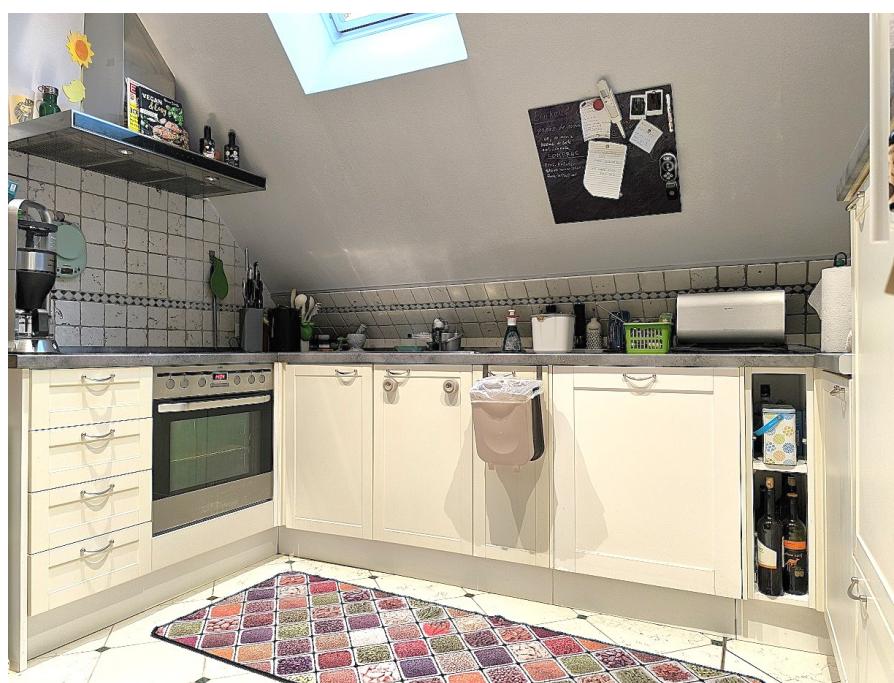
Codice oggetto: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
Certificazione energetica valido fino a	31.07.2026	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998
Fonte di alimentazione	Gas		

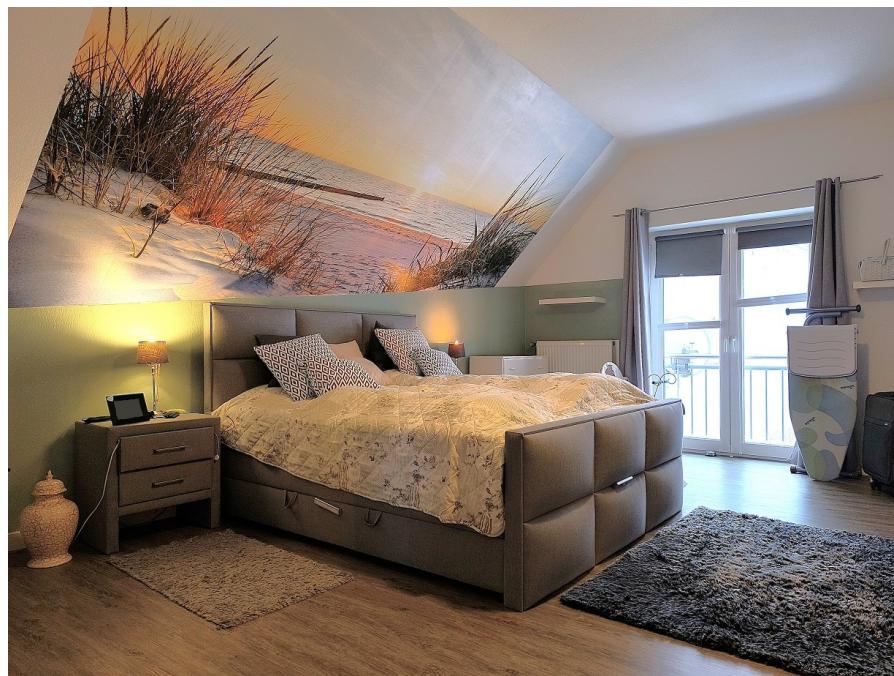
Codice oggetto: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## La proprietà



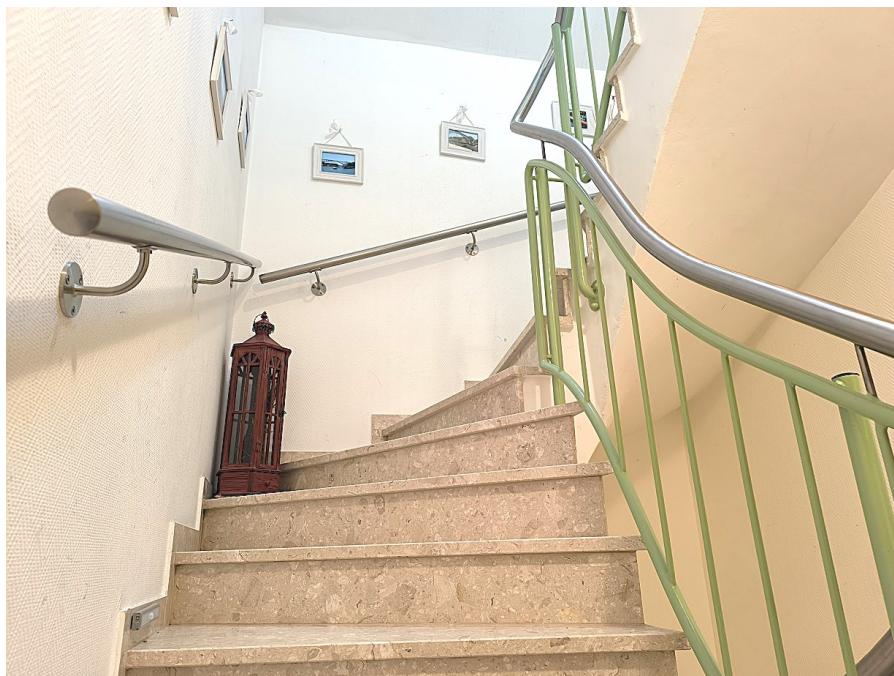
Codice oggetto: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## La proprietà



Codice oggetto: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## La proprietà



Codice oggetto: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## Una prima impressione

... inmitten der Fußgängerzone der Cuxhavener Innenstadt!

Großzügig und zentral - zwei Eigenschaften, die diese Wohnung perfekt beschreiben!

Im zweiten Obergeschoss und somit dem Dachgeschoss eines 1998 erbauten Wohn- und Geschäftshauses befindet sich diese geschmackvoll gestaltete Maisonettewohnung. Insgesamt verteilen sich ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche über zwei Ebenen. Mit zwei Bädern, drei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnküchenbereich finden Sie ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Durch viele große, zum Teil bodentiefe Fenster wirken alle Räume hell, freundlich und sehr einladend. Das Vollbad ist mit zwei Waschbecken, einem Bidet sowie einer Badewanne mit Whirlpoolfunktion ausgestattet.

Ebene I gliedert sich in den offenen Wohnküchenbereich, das Vollbad sowie zwei Zimmer und in Ebene II finden Sie ein weiteres Zimmer sowie das Tageslicht-Wannenbad.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Codice oggetto: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## Dettagli dei servizi

### Highlights:

- Direkte Innenstadtlage
- Charmante Gebäudeart
- Gepfleger Zustand
- Großzügige Raumaufteilung
- Geschmackvolle, moderne Raumgestaltung
- Vollbad inkl. Badewanne mit Whirlpoolfunktion, zwei Waschbecken und Bidet
- Zwei Badezimmer
- Offene Wohnküche

**Codice oggetto: 26389101 - 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 direkt in der Cuxhavener Innenstadt. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

**Codice oggetto: 26389101 - 27472 Cuxhaven**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 130.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 115.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26389101 - 27472 Cuxhaven

## Partner di contatto

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

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)