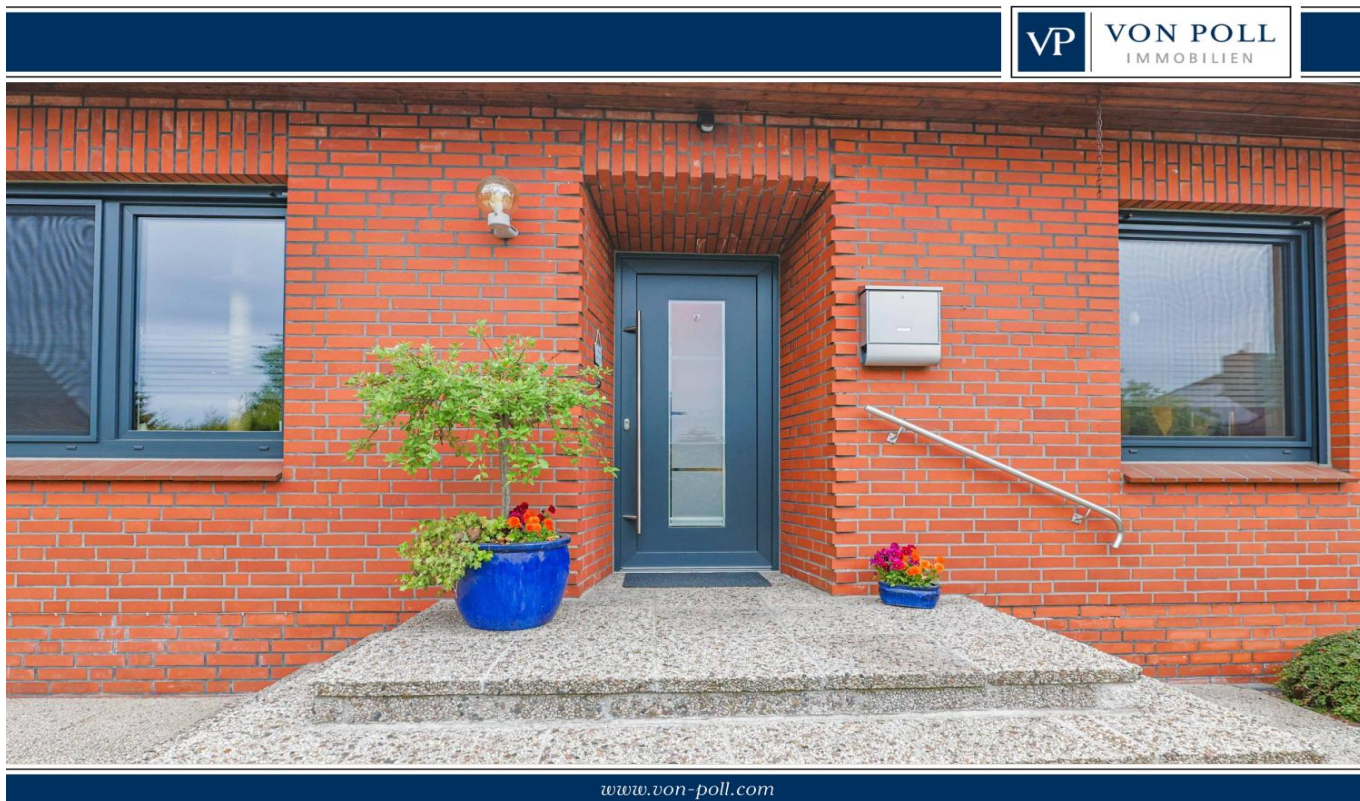


Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

# Der Weg in Ihr persönliches Wohnglück!

*Codice oggetto: 26389007*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 870 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)**

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

**Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26389007
Superficie netta	ca. 91 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>216.80 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>20.01.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>G</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1974</b>

Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

## La proprietà



Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

## La proprietà



Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

## La proprietà



Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)

## La proprietà



**Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)**

## Una prima impressione

**Innenbilder auf Anfrage!**

Gelassen dem Alter entgegensehen und das Leben in den eigenen vier Wänden genießen - genau diesen Wunsch können Sie sich mit dieser Immobilie erfüllen.

Auf einem 870 m<sup>2</sup> großen Grundstück präsentiert sich dieser Bungalow aus dem Jahr 1974 mit einer durchdachten Raumaufteilung und angenehmen Wohnkomfort. Die ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer, eine Küche mit Speisekammer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Ergänzt werden diese Räumlichkeiten durch einen Heizungs- und einen Hausanschlussraum. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch einen Abstellraum, den Dachboden sowie die Garage gegeben.

**Folgende Arbeiten wurden unter anderem vom Eigentümer durchgeführt:**

- Erneuerung von Badezimmer & Gäste-WC inklusive Einbau einer ebenerdigen Dusche
- Erneuerung von Boden- und Wandbelägen
- Erneuerung der Dachrinne
- Erneuerung von Fenstern und Hauseingangstür
- Erneuerung des Flachdaches
- Reinigung des Walmdaches

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und finden Sie mit dieser Immobilie Ihr persönliches Wohnglück!**

**Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)**

## **Dettagli dei servizi**

### **Highlights:**

- **Ruhige Lage**
- **Schöne Grundstücksgröße**
- **Durchdachte, großzügige Raumaufteilung**
- **Gepflegter Zustand**
- **Erneuerung von Badezimmer und Gäste-WC 2019**
- **Erneuerung Flachdach 2020**
- **Erneuerung von Fenstern & Hauseingangstür 2019**
- **Terrasse in Westausrichtung**
- **Garage**

**Codice oggetto: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)**

## **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: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26389007 - 21745 Hemmoor - Hemmoor (Stadt)**

## **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)**