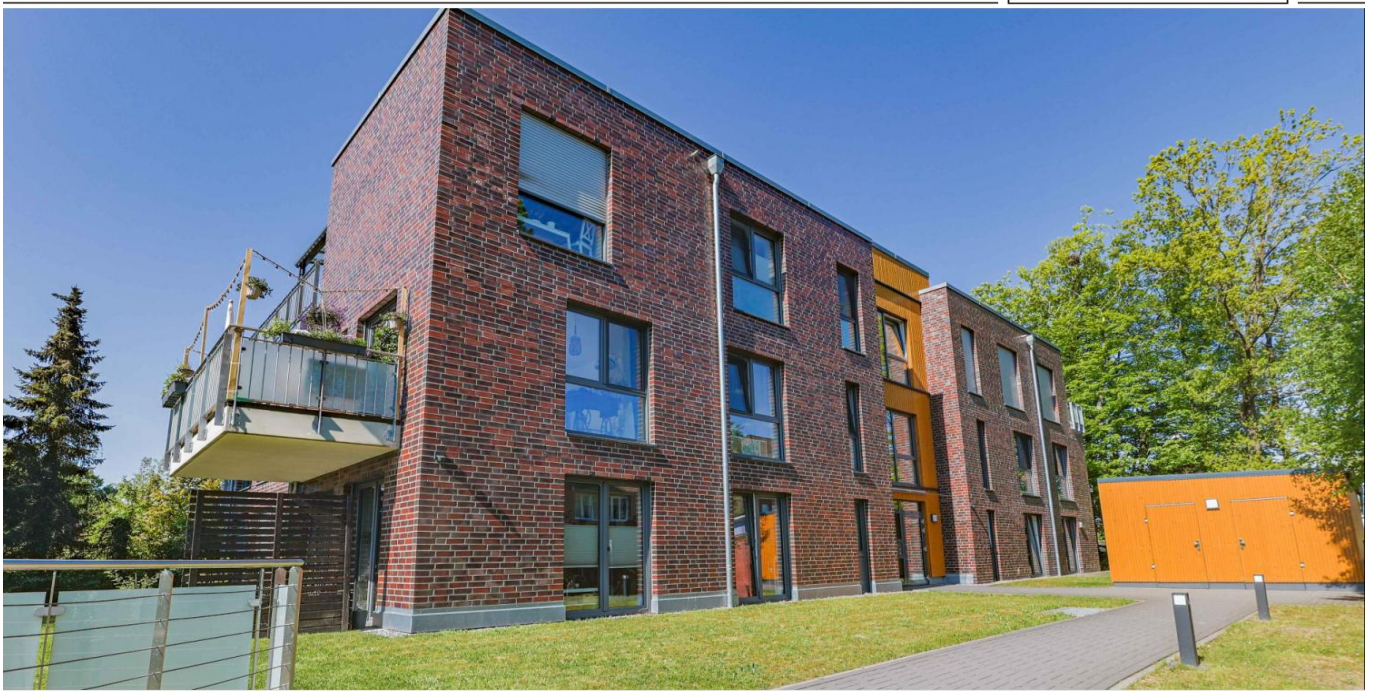


Hemmoor

# Wenn Geschmack & Köpfchen aufeinandertreffen ...

*Codice oggetto: 26389010*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor**

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

**Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26389010</b>
Superficie netta	<b>ca. 63 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>1</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>2017</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Parcheggio interrato</b>

Prezzo d'acquisto	<b>219.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile, Balcone</b>

Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor

## Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	20.02.2027	Consumo energetico	17.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La proprietà



Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La proprietà



Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La proprietà



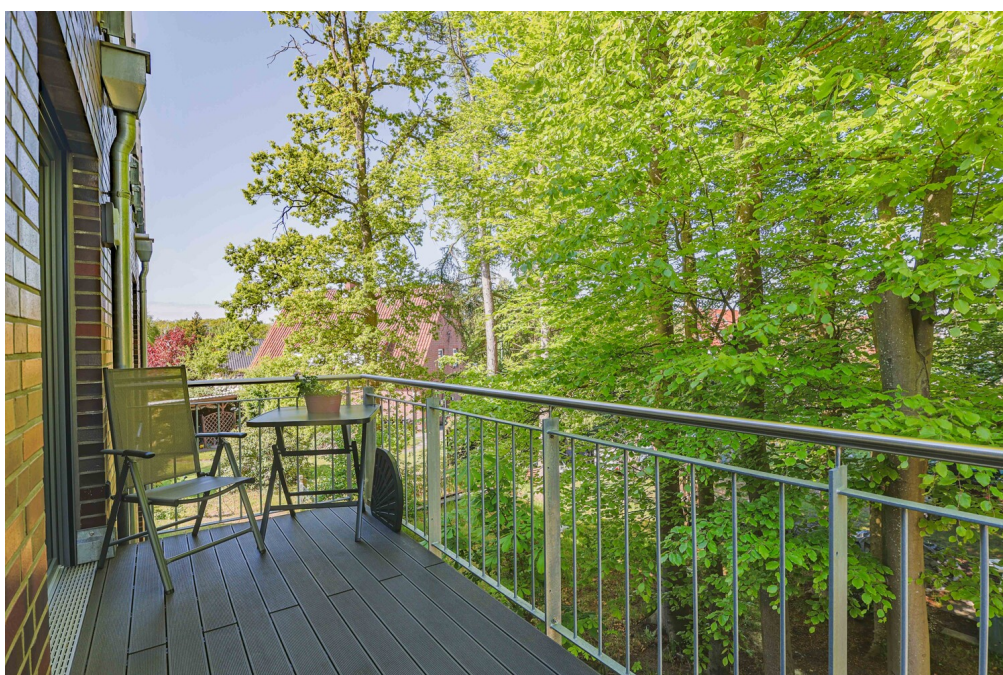
Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La proprietà



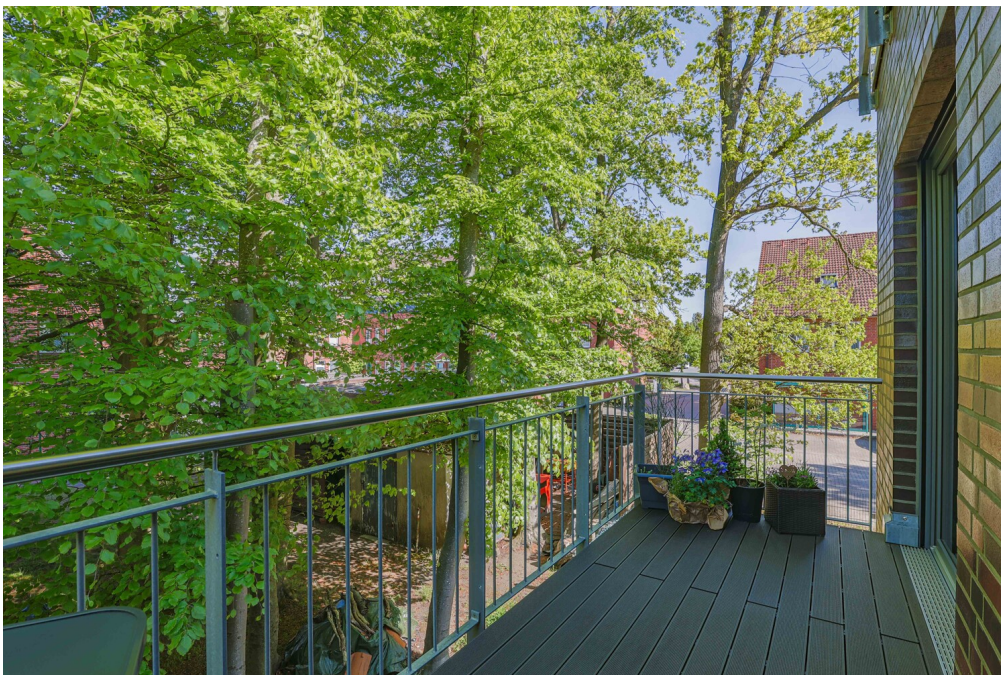
Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La proprietà



Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor

## La proprietà



**Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## Una prima impressione

... und mit Energieeffizienz kombiniert werden, entstehen Gebäude mit Wohnungen wie dieser - und solche Gesamtpakete sind wahrlich schwer zu finden!

Mitten im Zentrum von Hemmoor erwartet Sie eine moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit unter anderem folgenden Highlights:

- Effizienzhaus mit Wärmepumpe
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Ebenerdige Dusche
- Großer Balkon
- Kellerraum
- KFZ-Tiefgaragenstellplatz mit Steckdose
- Fahrradschuppen mit Steckdosen

Hier hat sich wirklich jemand Gedanken gemacht - eine Immobilie für Jung und Alt!

Die ca. 63 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre offene Raumgestaltung sowie die durchdachte Raumaufteilung. Bodentiefe Fenster sorgen für ein freundliches Wohnambiente. Der Flur mit Garderobennische mündet direkt in den Ess-, Küchen- und Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe und durch die elektrischen Außenjalousien kommen Sie ganz schnell ins Land der Träume.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

**Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## **Dettagli dei servizi**

### **Highlights:**

- **Direkte Innenstadtlage**
- **Junges Baujahr**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung**
- **Fahrstuhl**
- **Fußbodenheizung**
- **Bodentiefe Fenster**
- **Durchdachte Raumaufteilung**
- **Ebenerdige Dusche**
- **Balkon**
- **Kellerraum**
- **Fahrradschuppen**
- **Tiefgaragenstellplatz**

**Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## **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 direkt im Zentrum von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidesee sind nur wenige Minuten entfernt.**

**Codice oggetto: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## **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: 26389010 - 21745 Hemmoor**

## **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)**