

Hemmoor

Voll vermietet mit Entwicklungspotenzial!

Codice oggetto: 26389008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.223 m²

Codice oggetto: 26389008 - 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: 26389008 - 21745 Hemmoor

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26389008
Superficie netta	ca. 185 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1914
Garage/Posto auto	1 x Carport

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

Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	303.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.12.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1914

Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

La proprietà



Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

Una prima impressione

Ein großes Grundstück, ein altes Haus, erkenne das Potenzial und mach was draus!

Kapitalanleger mit Blick fürs Detail gesucht!

Auf einem 1.223 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Hemmoor befindet sich diese 1914 erbaute Immobilie. Das ursprünglich als Einfamilienhaus errichtete Gebäude wurde in zwei Einheiten aufgeteilt und weist 185 m² voll vermietete Wohnfläche auf, die sich auf sechs Zimmer und zwei Etagen verteilt. Beide Wohnungen haben jeweils drei Zimmer, ein Duschbad sowie eine Küche und nutzen gemeinsam das Grundstück. Die Erdgeschosswohnung hat sich im Innenhof eine kleine Terrasse errichtet, während die Dachgeschosswohnung über einen Balkon verfügt. Der Zugang zum Keller sowie dessen Nutzung ist derzeit ausschließlich dem Eigentümer vorbehalten. Weitere Abstellmöglichkeiten sowie zusätzliches Potenzial bietet das vorhandene Nebengebäude

Die Wohnungen sind aktuell warm vermietet Nach Auskunft des Verkäufers beträgt die Jahresnettokaltmiete derzeit 12.000,00 €.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht gehört auch diese Immobilie schon bald in Ihr Immobilien-Portfolio.

Codice oggetto: 26389008 - 21745 Hemmoor

Dettagli dei servizi

Highlights:

- **Zentrale Lage**
- **Großes Grundstück**
- **Charmante Gebäudeart**
- **Großzügige Raumaufteilung**
- **Vielseitige Entwicklungs-, Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten**
- **Einige Fenster bereits erneuert**
- **Heizung aus dem Jahr 2022**
- **Balkon**
- **Keller**
- **Carport**
- **Nebengebäude**

Codice oggetto: 26389008 - 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 in zentraler Lage von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidesee sind nur wenige Minuten entfernt.

Codice oggetto: 26389008 - 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: 26389008 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com