

Cuxhaven - Döse

Ein Logenplatz am Meer

Codice oggetto: 26389018



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

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

Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26389018
Superficie netta	ca. 86 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	91.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

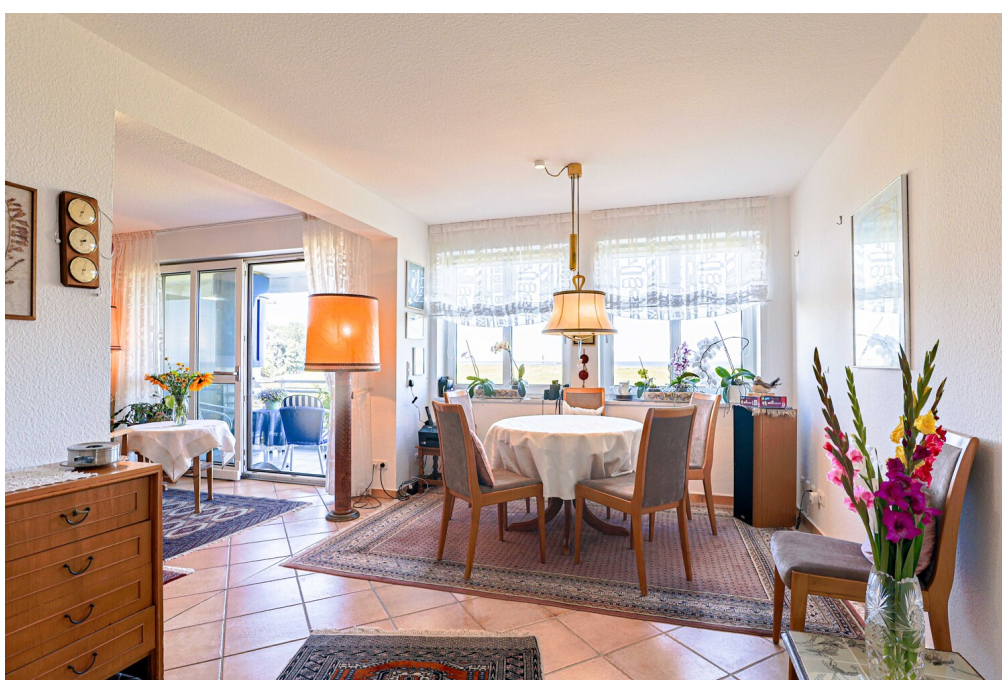
Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

La proprietà



Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

La proprietà



Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

La proprietà



Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

La proprietà



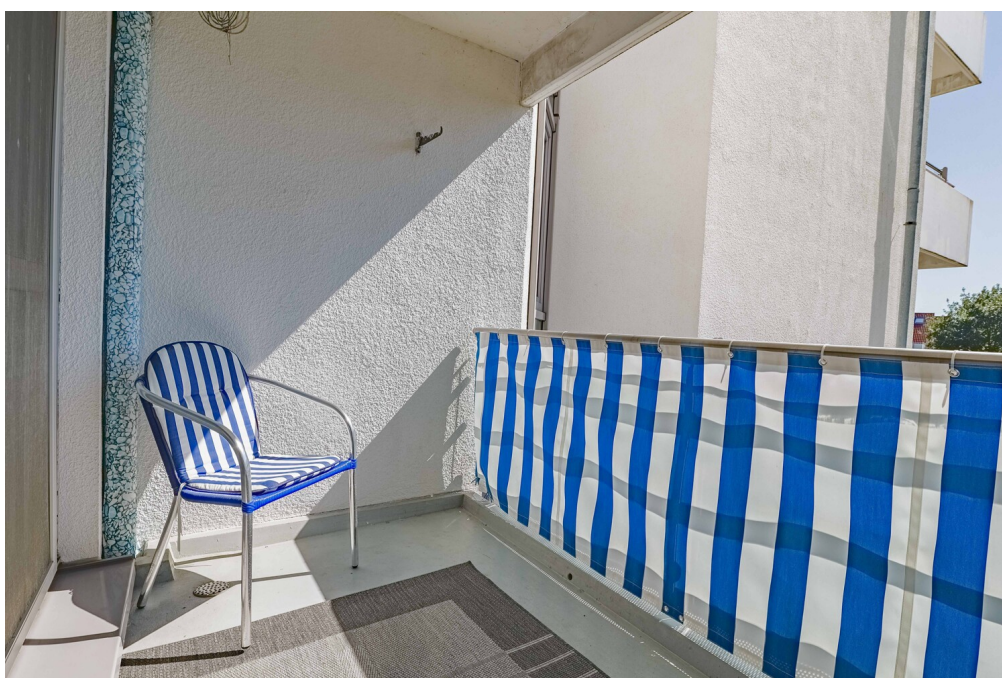
Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

La proprietà



Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

La proprietà



Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

La proprietà



Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

La proprietà



Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

Una prima impressione

Ankommen, durchatmen, entspannen – Wohnen, wo der Blick zur Ruhe einlädt. Direkt am Deich, geschützt abseits der öffentlichen Straße und mit freiem Blick auf die Nordsee. Diese besondere Wohnung bietet einen Ort, an dem Ruhe, Weite und maritimes Lebensgefühl auf besondere Weise zusammenfinden.

Der direkte Meerblick aus dem Wohn- und Essbereich sowie der Küche schafft eine außergewöhnliche Atmosphäre und lässt den Blick immer wieder in die Weite schweifen. Die 86 m² Wohnfläche mit zwei großzügigen Balkonen in Nord- und Südausrichtung eröffnen zu jeder Tageszeit attraktive Möglichkeiten, sowohl die frische Nordseeluft als auch die Sonne zu genießen. Das voll ausgestattete Badezimmer grenzt unmittelbar an das Schlafzimmer und lädt mit seinem wohnlichen Komfort zum Entspannen ein.

Auch weitere Ausstattungsdetails überzeugen: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz, ein Personenaufzug und durch die Fußbodenheizung gehören kalte Füße der Vergangenheit an.

Ein Zuhause für alle, die das Besondere schätzen, Wert auf Ruhe sowie Privatsphäre legen und die Nordsee am liebsten direkt vor der eigenen Haustür erleben möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich eine der wenigen Immobilien mit direktem Meerblick aus erster Reihe!

Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

Dettagli dei servizi

Highlights:

- Direkter Meerblick
- Sehr gepflegte und schön angelegte Außenanlage
- Geschmackvoll gestaltetes und modernes Gebäude
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Abstell- und Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Zwei Balkone

Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

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 in gefragter Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Codice oggetto: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

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 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: 26389018 - 27476 Cuxhaven - Döse

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