

Cuxhaven

Wohnen mit dem gewissen Extra!

Codice oggetto: 26389109



PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 739 m²

Codice oggetto: 26389109 - 27474 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: 26389109 - 27474 Cuxhaven

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26389109
Superficie netta	ca. 115 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	23.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	165.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



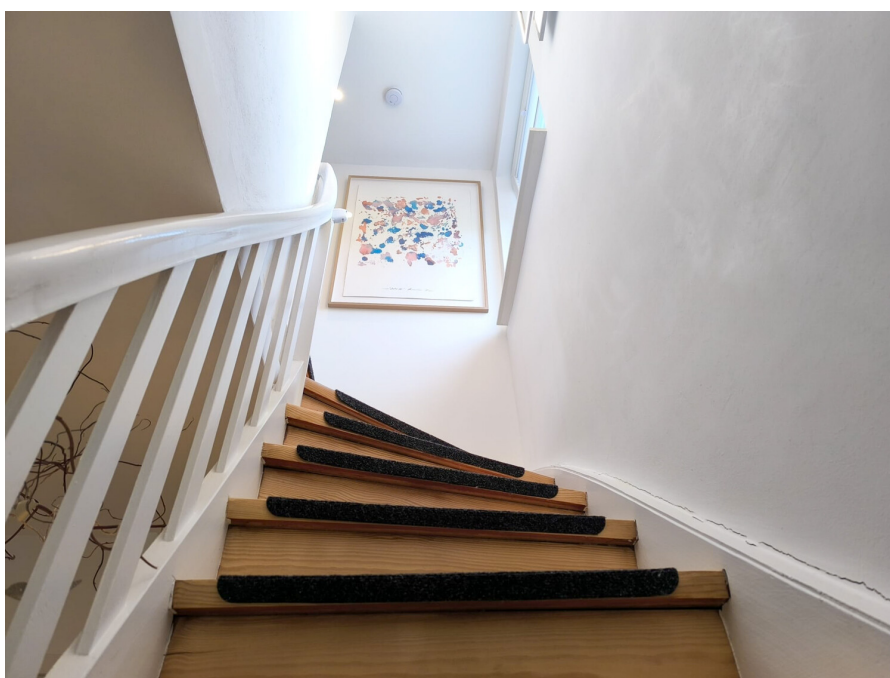
Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



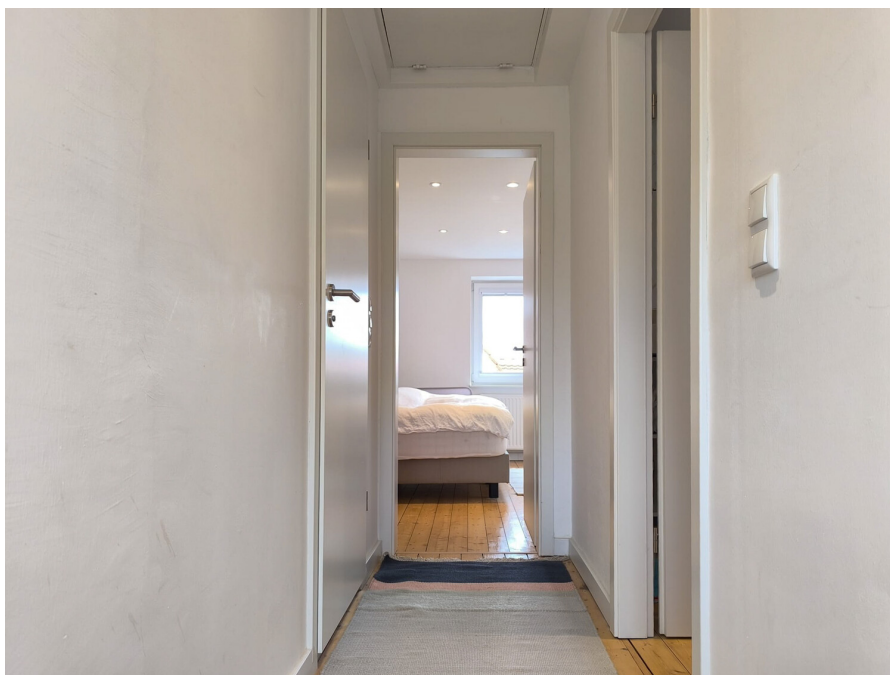
Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



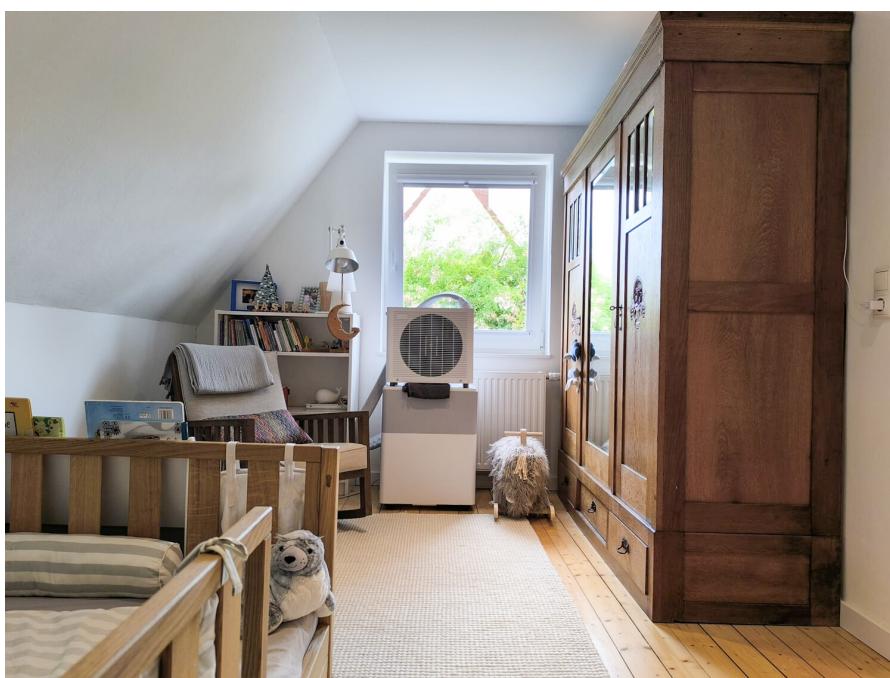
Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

La proprietà



Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

Una prima impressione

Hier verbindet sich großzügiges Wohnen mit einer modernen Ausstattung, die den Alltag spürbar schöner macht.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und geben den Blick auf den schön angelegten Garten frei. Der integrierte Ofen schafft an kühlen Tagen eine angenehme Wärme und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Raumes.

Auch die hochwertige Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Leben.

Ein echtes Plus sind die zwei Bäder. Im Dachgeschoss befindet sich ein modernes Duschbad, während das Vollbad im Erdgeschoss mit einer großzügigen Whirlpool-Badewanne und einer separaten Dusche zusätzlichen Komfort bietet.

Besonders viel Potenzial bietet der Keller. Ein Teil der Fläche ist bereits wohnlich ausgebaut und schafft zusätzlichen Raum, der sich flexibel an die eigenen Bedürfnisse anpassen lässt. Ob als Hobbybereich, Fitnessraum oder persönlicher Rückzugsort.

Auch im Außenbereich setzt sich das großzügige Wohngefühl fort. Der weitläufige Garten bietet viel Platz zum Entspannen und gemeinsamen Verweilen. Eine der beiden vorhandenen Terrassen ist überdacht und schafft einen geschützten Bereich für lange Sommerabende und gesellige Stunden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause mit dem gewissen Extra!

Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

Dettagli dei servizi

Highlights:

- Schöner, großer Garten
- Kernsanierung 2023
- Ausstattung mit Liebe zum Detail
- Geschmackvolle Gebäude-, Grundstücks- & Innenraumgestaltung
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle Räume
- Moderne Küche
- Zwei hochwertige Bäder
- Kaminofen im Wohnbereich
- Teilweise wohnlich ausgebauter Keller
- Garage

Codice oggetto: 26389109 - 27474 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. 49.500 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, zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Codice oggetto: 26389109 - 27474 Cuxhaven

Ulteriori informazioni

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: 26389109 - 27474 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com