

Otterndorf

Zwei Ebenen voller Wohnglück ...

Número da propriedade: 26389014



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 60 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26389014	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 60 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1997	Área útil	ca. 18 m ²
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	142.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.06.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

O imóvel



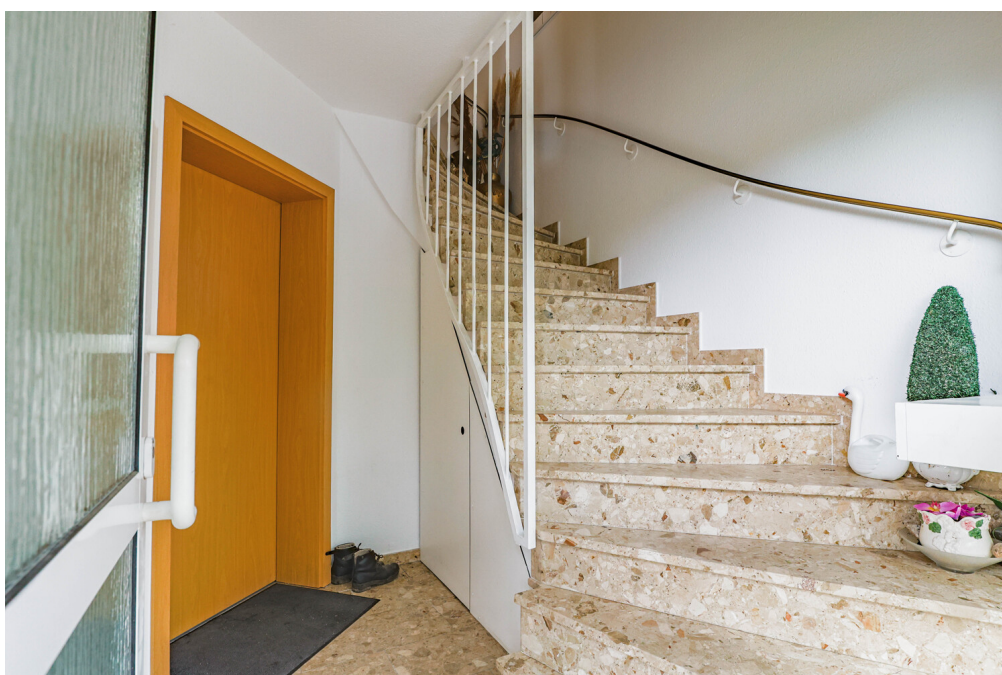
Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

O imóvel



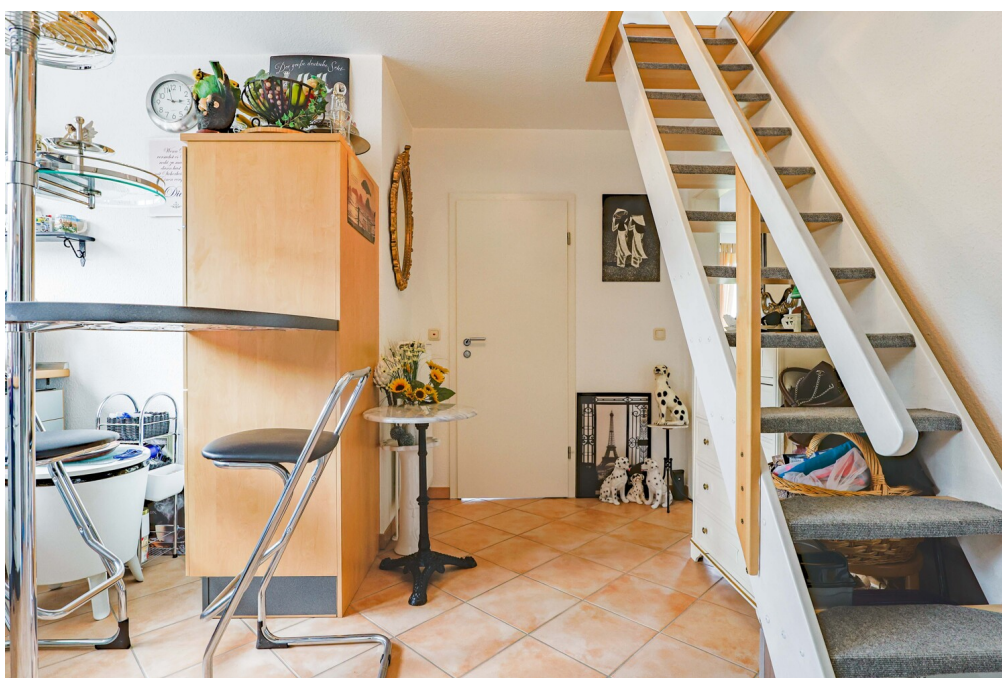
Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

O imóvel



Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

O imóvel



Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

O imóvel



Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

O imóvel



Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

O imóvel



Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

O imóvel



Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

Uma primeira impressão

...und Schiffe gucken aus dem Dachfenster - genau das erwartet Sie, wenn Sie sich für diese Immobilie entscheiden!

Unweit von Elbe und Elbstrand, im Dachgeschoss (1. OG) eines 1997 erbauten Vier-Parteien-Hauses sucht diese Eigentumswohnung einen neuen Eigentümer, der sich hier, genau wie die Eigentümerin jetzt, auf 78 m² Wohn- und Nutzfläche sein eigenes kleines Wohlfühlparadies erschafft. Schon beim Betreten des Gebäudes merkt man sofort, dass es sich hier um eine wirklich gepflegte Wohnanlage handelt und genau dieser Eindruck wird in der Wohnung fortgeführt. Durch viele große, zum Teil bodentiefe Fenster wirkt die Wohnung hell, freundlich und sehr einladend. Dachschrägen sorgen für das gewisse Quäntchen Gemütlichkeit.

Auf Ebene I befindet sich die Essdiele mit offener Küche, das Wohnzimmer, das Schlafzimmer sowie ein Tageslicht-Vollbad. Das Badezimmer ist mit Dusche und Eckbadewanne ausgestattet, sodass hier wirklich jeder auf seine Kosten kommt. Eine kleine Glastrennwand zwischen Schlaf- und Wohnzimmer sorgt für zusätzlichen Lichteinfall. Der ehemalige Dachboden, Ebene II, wurde wohnlich ausgebaut und bietet zwei zusätzliche Räume, die aktuell als Arbeits- und Schlafzimmer genutzt werden. Abstellmöglichkeiten sind durch einen kleinen Raum vor der Wohnung sowie ein kleines Gartenhaus gegeben. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und genießen auch Sie schon bald das Leben an Elbe und Nordsee!

Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

Detalhes do equipamento

Highlights:

- **Ruhige Lage**
- **Gepflegter Zustand**
- **Schöne, vor allem durchdachte Raumaufteilung**
- **Helle Räume**
- **Vollbad mit Eckbadewanne, Dusche mit niedrigem Einstieg & Fußbodenheizung**
- **Wohnlich ausgebauter Dachboden**
- **Heizung aus 2024**
- **Gartenhaus**
- **Stellplatz**

Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

Tudo sobre a localização

Das Nordseebad Otterndorf ist eine niedersächsische Kleinstadt im Landkreis Cuxhaven mit etwa 7.500 Einwohnern. Mit einer historischen Fachwerk Altstadt, mehreren Badeseen und Campingmöglichkeiten, einem breit gefächertem Freizeitangebot und der Lage an der Elbmündung, dem Elbe-Weser-Schiffahrtsweg sowie der Medem überzeugt die Stadt Jahr für Jahr tausende Besucher und zählt zu den Tourismuszentren im sogenannten Cuxland.

Otterndorf liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Cuxhaven mit Hamburg verbinden. Der Bahnhof Otterndorf wurde 1881 eröffnet und ist bis heute noch Haltepunkt.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Otterndorf. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Auch der Elbstrand ist nur wenige Minuten entfernt.

Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26389014 - 21762 Otterndorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com