

Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

# Wohnen wie im Urlaub!

Objektnummer: 24389012



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

KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 807 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Auf einen Blick

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Objektnummer | 24389012                   |
| Wohnfläche   | ca. 135 m <sup>2</sup>     |
| Dachform     | Satteldach                 |
| Zimmer       | 5                          |
| Schlafzimmer | 4                          |
| Badezimmer   | 2                          |
| Baujahr      | 1989                       |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 349.000 EUR   |
| Haustyp               | Einfamilienhaus   |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Zustand der Immobilie | gepflegt  |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis              |
| Wesentlicher Energieträger | Pellet         | Endenergiebedarf            | 216.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 02.07.2034     | Energie-Effizienzklasse     | G                           |
| Befuerung                  | Pelletheizung  | Baujahr laut Energieausweis | 1989                        |

Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Ein erster Eindruck

Sie mögen Urlaub in Dänemark? Dann herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Treten Sie ein und fühlen die wunderbare Wärme sowie das behagliche Wohngefühl, welches Ihr neues Daheim für Sie bereithält. Dieses massiv erbaute Fachwerkhaus ist von außen wunderschön, in ruhiger Sackgassenlage am Ortsrand gelegen. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem geräumigen Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine reine Kochküche. Das Highlight ist der offen gestaltete Wohnbereich mit Kamin und Ausblick in den rückwärtigen Garten, der sowohl mit einem Gartenhaus als auch mit einem Pavillon versehen ist. Im Dachgeschoss des Hauses, welches Sie vom Wohnbereich über die offene Galerie erreichen, warten drei Zimmer und ein kleines Badezimmer auf Sie. Von zwei Zimmern aus können Sie den Balkon betreten. Abgerundet wird Ihr neuer Wohntraum vom Vollkeller, in dem sich sowohl die Pelletheizung (Baujahr 2018), der Saunaraum als auch ein riesiger weiterer Raum (zurzeit u.a. zum Tischtennis spielen genutzt) befinden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie Urlaub in den eigenen vier Wänden.

Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Ausstattung und Details

Highlights:

- Fachwerkhaus
- Sauna
- Pelletheizung aus 2018
- Carport
- Gartenhaus
- Pavillon
- Vollkeller



Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Alles zum Standort

Am Rande der Geest im Landkreis Cuxhaven gelegen, befindet sich die Gemeinde Cadenberge. Mit etwa 4.000 Einwohnern zählt Cadenberge zusammen mit 13 weiteren Gemeinden zur Samtgemeinde Land Hadeln. Urkundlich 1148 erstmals genannt, entwickelte sich Cadenberge seit dem Mittelalter zum Marktstandort der Region, verfügt über alle Einrichtungen täglichen Bedarfs und verzeichnet Jahr für Jahr Bevölkerungszuwachs. Cadenberge liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Cuxhaven mit Hamburg verbinden. 1905 und 1912 wurde der Bahnhof Cadenberge ausgebaut und ist bis heute Haltepunkt. Die Immobilie befindet sich in idyllischer Sackgassenlage am Rande von Cadenberge. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 216.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

Objektnummer: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38 Cuxhaven  
E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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