

Cuxhaven – Cuxhaven

# Ihr Traum vom eigenen Restaurant ...

Objektnummer: 24389007-3



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

KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 181 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

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

Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Auf einen Blick

Objektnummer	24389007-3	Kaufpreis	289.000 EUR
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>	Gastgewerbe	Gastronomie
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1923	Gesamtfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 160 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Die Immobilie





Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Die Immobilie



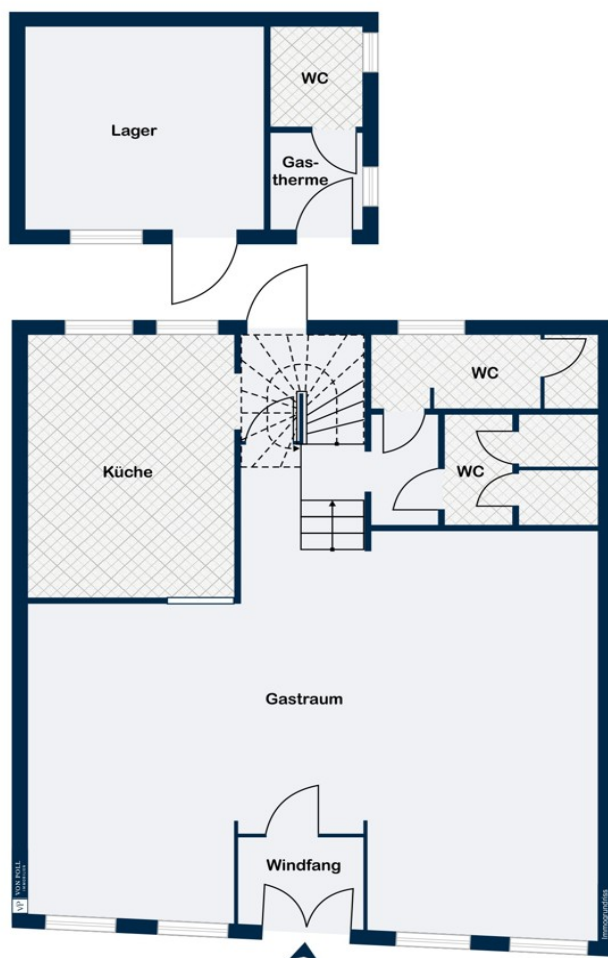
Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

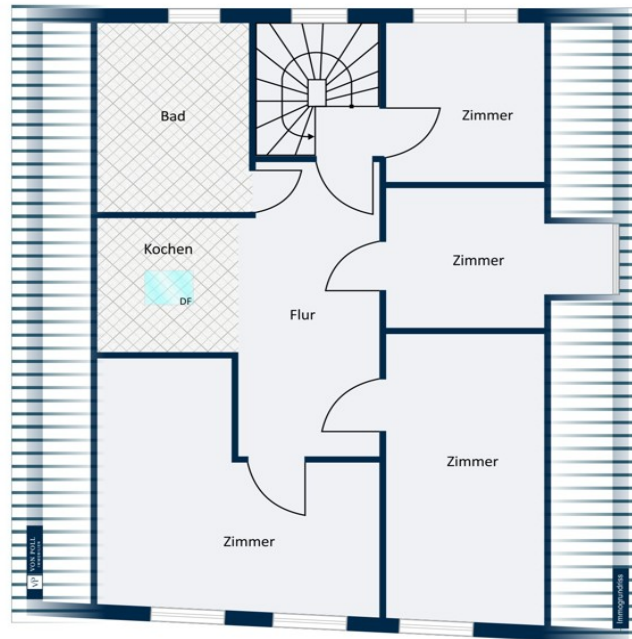
## Die Immobilie



Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven**

## Ein erster Eindruck

... kann mit dieser Immobilie Wirklichkeit werden! Voll ausgestattetes Restaurant inkl. Betriebsleiterwohnung in charmantem Denkmal-Anwesen. Egal, ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung, hier ist beides möglich! In unmittelbarer Nähe zur beliebten Fußgängerzone und dem Schloss Ritzebüttel, an einer gut frequentierten Straße der Cuxhavener Innenstadt gelegen, befindet sich dieses 1923 erbaute, jetzige Wohn- und Geschäftshaus. Verteilt auf zwei Geschosse und ca. 160 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Wohnfläche finden Sie hier ein geschmackvoll eingerichtetes und gestaltetes Haupthaus mit einem Restaurant sowie einer Betriebsleiterwohnung, ein Nebengebäude mit Lager, Heizungsraum und Personal-WC sowie eine auf dem Hof befindliche Kühlzelle. Seit 1993 wurden die Gebäude umfassend und fortlaufend modernisiert/renoviert/saniert. Dies beinhaltet unter anderem folgende Arbeiten: - Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Dämmung - Erneuerung von Innenwänden und Dämmung - Erneuerung von Elektro-, Gas- und Wasserleitungen - Erneuerung der Heiztherme sowie Heizkörper - Erneuerung von Fenstern und Türen - Erneuerung von Boden- und Wandbelägen - Sanierung der Bäder Zu den zuletzt durchgeführten Anschaffungen und Maßnahmen in den Jahren 2018/2019 zählen die Neugestaltung der Räumlichkeiten und Werbeflächen, eine neu installierte Kältetechnik, eine komplett neue Gewerbeküche sowie Kühlzelle. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!



Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Ausstattung und Details

Highlights:

- Voll ausgestattetes Restaurant
- Zentrale Lage an gut frequentierter Straße
- Charmante Gebäude- und Raumgestaltung
- Umfangreich modernisiert, renoviert und saniert
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Alles zum Standort

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. 48.000 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 zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Objektnummer: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## Sonstige Angaben

**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: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven – Cuxhaven

## 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)