

Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Wohnen wie im Urlaub!

Property ID: 24389012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 807 m²

Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

At a glance

Property ID	24389012
Living Space	ca. 135 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	216.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.07.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

The property



Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

A first impression

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.

Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Details of amenities

Highlights:

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

Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

All about the location

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.

Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 216.60 kWh/(m²*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.

Property ID: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38 Cuxhaven
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com