

Sande / Cäciliengroden

# Doppelhaushälfte in Cäci mit schönem Garten zum Sanieren

Número de propiedad: 24203023



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

PRECIO DE COMPRA: 140.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## De un vistazo

Número de propiedad	24203023
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	140.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2003
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	201.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.07.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## La propiedad



Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## La propiedad





Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## La propiedad





Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## La propiedad





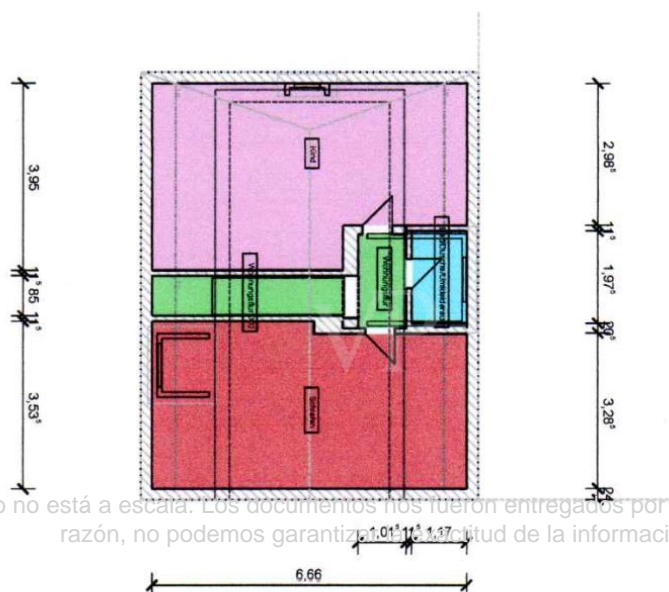
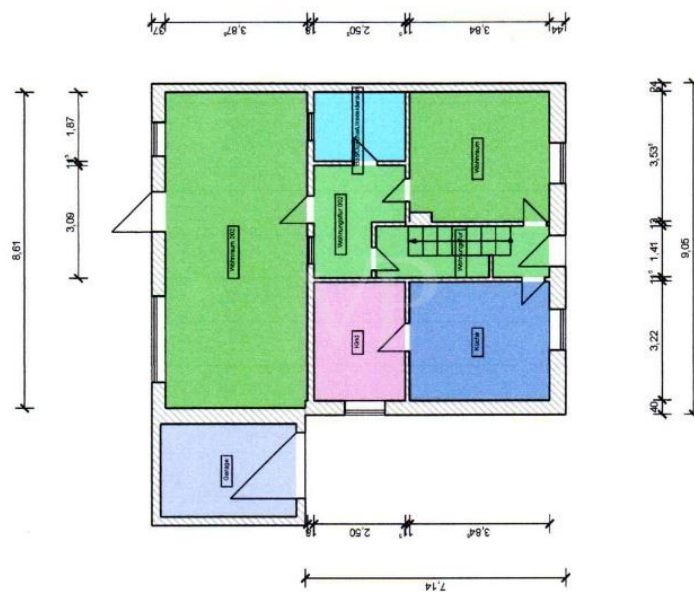
Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## La propiedad



Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Una primera impresión

Die ca. 1938 errichtete Doppelhaushälfte liegt im Südwesten des Sander Ortsteiles Cäciliengroden nahe des Deiches. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von etwa 120m<sup>2</sup> und steht auf einem 775m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Das Haus ist nicht vermietet. Das Objekt macht von Aussen einen sehr gepflegten Eindruck. Leider setzt sich dieser nicht im Inneren fort: es ist sanierungsbedürftig. Die ehemaligen Mieter haben das Haus extrem verwohnt verlassen. Die Hinterlassenschaften wurden bereits entfernt, so das das Haus zur Entkernung bereit steht. Die eigentliche Bausubstanz hinsichtlich Wände, Fenster und Daches ist als gut zu bezeichnen. Die Böden, alle Leitungen, Bäder und die Heizung sollten erneuert werden. Die Überdachung der Terrasse muß entfernt werden. Garten und Vorgarten sind vom jetzigen Eigentümer nach dem Auszug der Mieter gepflegt worden. Zwei alte gut tragende Apfelbäume fallen ins Auge.



Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Detalles de los servicios

120m<sup>2</sup> Wohnfläche  
775m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück  
Massivhaus mit Kunststoff-Vorhangfassade  
Pflegeleichter Garten zum Süd-Westen ausgerichtet  
Neuwertige massive Garage mit E-Tor  
5 Zimmer  
2 Duschbäder  
Terrasse  
Gartenhaus  
Gas-Anschluß

Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Todo sobre la ubicación

Cäciliengroden ist ein südöstlicher Ortsteil der Gemeinde Sande im Landkreis Friesland. Die Siedlung liegt im gleichnamigen Cäciliengroden direkt am Deich zum Jadebusen. Der Groden wurde 1844 eingedeicht und ist nach der am 27. Januar 1844 verstorbenen Großherzogin Cäcilie von Oldenburg benannt. Der Ort Cäciliengroden wurde in den Jahren 1938/1939 als Siedlung für dienstverpflichtete Arbeiter der Wilhelmshavener Kriegsmarinewerft errichtet. Bereits 1937 wurde in verschiedenen Plänen zur Erweiterung der Stadt Wilhelmshaven eine Siedlung im Cäciliengroden räumlich dargestellt. Der Bahnhof Sande an der Strecke Oldenburg Wilhelmshaven ist 3,2km mit dem PKW von dem Objekt entfernt. Die Autobahn A29 ist ca. 5km entfernt. Der JadeWeserAirport ist 3,5km entfernt.

Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 201.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist G.



Número de propiedad: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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