

Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Wohnen wie im Urlaub!

CODE DU BIEN: 24389012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 807 m²

CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 24389012 |
| Surface habitable | ca. 135 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1989 |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x surface libre |

| | |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat | 349.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|--|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Granulé | Consommation d'énergie | 216.60 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 02.07.2034 | Classement énergétique | G |
| Source d'alimentation | Pellet | Année de construction selon le certificat énergétique | 1989 |

CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Détails des commodités

Highlights:

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

CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24389012 - 21781 Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Robert Monien

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com