

Cadenberge – Cadenberge (Gemeinde)

# Wohnen wie im Urlaub!

CODE DU BIEN: 24389012



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

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 807 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
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	379.000 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
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
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
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2034
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	216.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	G

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/(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.

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](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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