

Cuxhaven – Döse

Zuhause am Meer!

CODE DU BIEN: 23389006-5



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

- 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: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23389006-5
Surface habitable	ca. 68 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	179.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	88.80 kWh/m ² a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété



CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété



CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété



CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété



CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété



CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

Une première impression

Fußläufig vom Grünstrand der Grimmershörn-Bucht und dem berühmten Cuxhavener Sandstrand entfernt, befindet sich diese Wohnung im Erdgeschoss eines 1998 errichteten Mehrfamilienhauses, dem so genannten Käpten's Hus. Von außen imponiert das Gebäude mit einer charmanten, nicht alltäglichen Bauweise und beim Betreten der Immobilie merkt man sofort, dass es sich hier um eine sehr gepflegte Wohnanlage handelt. 68 m² Wohnfläche umfasst Ihr neuer Wohlfühlort. Ausgestattet mit Fahrstuhl und ebenerdiger Dusche ist ein Bewohnen bis ins hohe Alter problemlos möglich ist. Stressige Tage lassen Sie abends entweder ganz entspannt im Wohnzimmer oder auf dem direkt angrenzenden Balkon ausklingen. Durch eine offene Küche verlieren Sie bei gemeinsamen Kochabenden niemals den Kontakt zu Ihren Gästen. Abstellmöglichkeiten sind durch den in der Wohnung befindlichen Abstellraum gegeben und auch die Parkplatzsuche gestaltet sich kinderleicht, denn zur Wohnung gehört ein eigener KFZ-Stellplatz. Für die kommerzielle Ferienvermietung nicht geeignet! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

Détails des commodités

Highlights:

- Elbe sowie Nordsee fußläufig entfernt
- Geschmackvoll gestaltetes Gebäude
- Schöne Raumaufteilung
- Fahrstuhl
- Großer Abstellraum
- Ebenerdige Dusche
- Offene Küche
- Balkon
- Stellplatz

CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

Tout sur l'emplacement

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 Wohnung befindet sich in gefragter Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 88.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 23389006-5 - 27476 Cuxhaven – Döse

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