

Cuxhaven – Altenwalde

## Ein Gebäude mit Geschichte ...

CODE DU BIEN: 24389020



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

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.630 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

- 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: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24389020
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x Garage

Prix d'achat	169.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	270.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.10.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



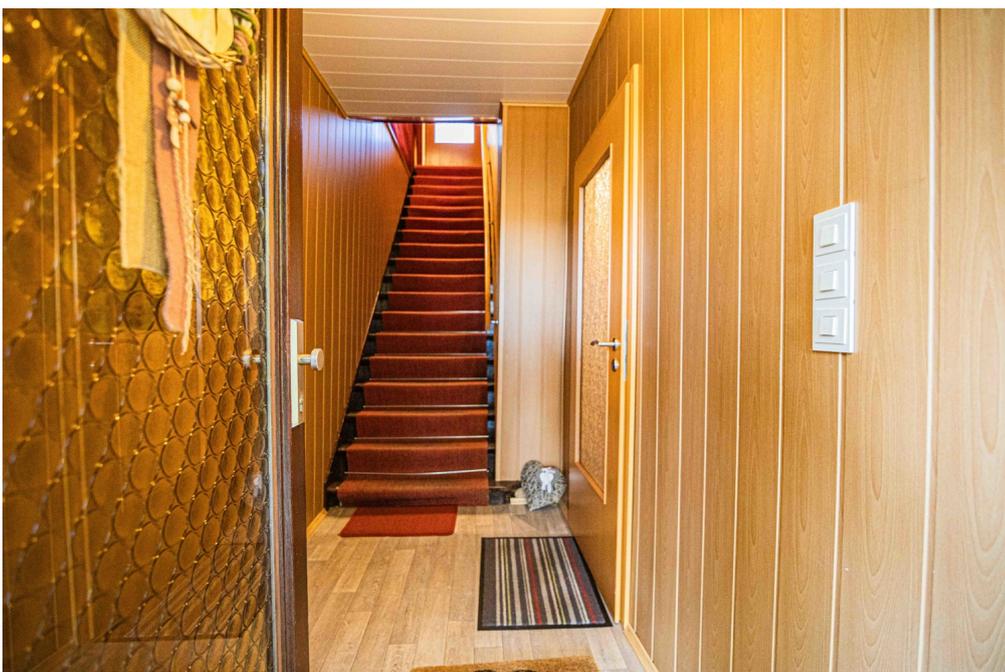
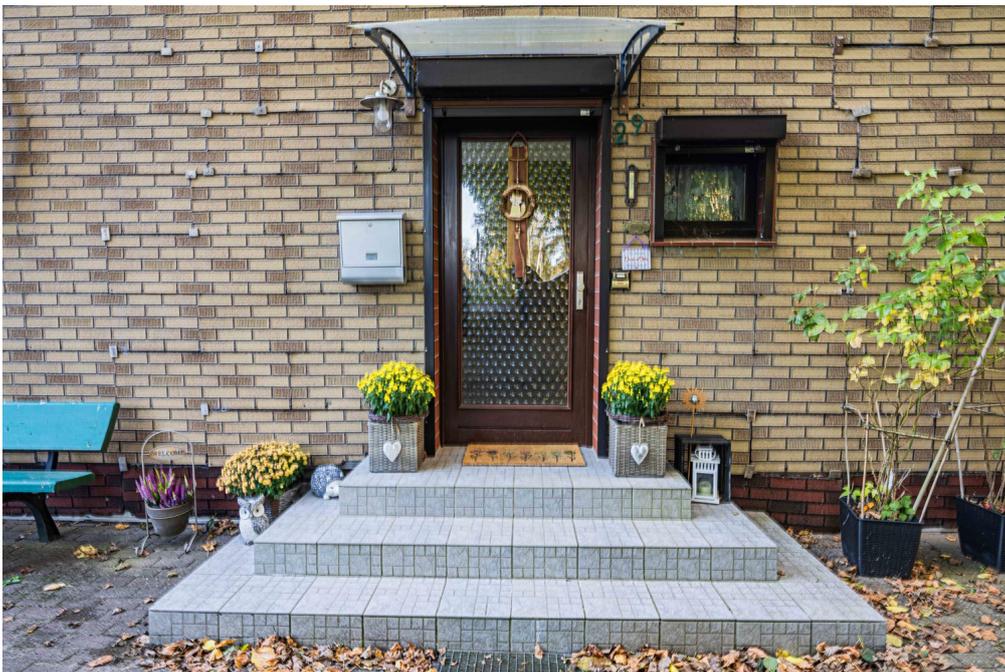
CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



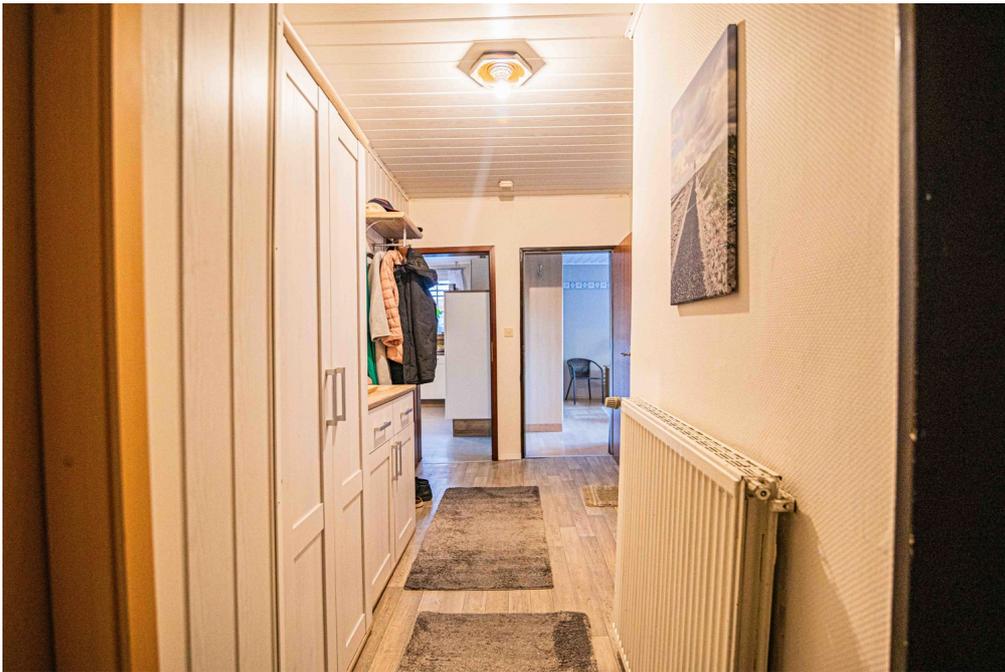
CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde**

## Une première impression

... und nun können Sie Teil dieser Geschichte werden! Schräge Böden und Decken, schiefe Wände - alles andere als normal und Auszeichnungsmerkmal dieser Immobilie. Erbaut um 1900 war dieses Gebäude jahrzehntelang als Gaststätte / Kneipe Anlaufstelle für Bahnbedienstete, Einwohner und Soldaten. Seit nunmehr 45 Jahren in einer Hand, genutzt als Einfamilien- und Zweifamilienhaus, möchten die jetzigen Eigentümer ihre Immobilie in neue Hände geben und den Käufern ermöglichen, sich mit handwerklichem Geschick, Fantasie und Vorstellungsvermögen ihr eigenes kleines Paradies zu erschaffen und ein ebenso glückliches Leben zu führen. In Randlage von Cuxhaven gelegen, erwarten Sie 10.630 m<sup>2</sup> Grundstück und ein Haus mit sieben Zimmern verteilt auf ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Erdgeschoss gliedert sich in vier Zimmer, ein Tageslicht-Duschbad, eine Küche, ein Flur, Abstellraum und Treppenhaus. Ein Highlight ist definitiv das Wohnzimmer, welches zur Küche hin geöffnet wurde, mit einem Kaminofen ausgestattet ist sowie Zugang zur großen, umschlossenen und überdachten Terrasse gewährt, die die Verkäufer liebevoll ihren Wintergarten nennen. Im Obergeschoss finden sich drei weitere Zimmer, ein Vollbad und eine weitere Küche. Der Dachboden wurde zum Teil wohnlich ausgebaut und bietet so neben Abstellmöglichkeiten noch eine weitere Schlafmöglichkeit. Weitere Abstellflächen sind durch das Kellergeschoss, drei Garagen und zwei Carports gegeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden!

CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## Détails des commodités

Highlights:

- Randlage
- Großes Grundstück
- Abstand zu den Nachbarn
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Schöne, durchdachte Raumaufteilung
- Große, umschlossene und überdachte Terrasse
- Vollkeller
- Ausreichend Ab- und Unterstellmöglichkeiten

**CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde**

## 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 Immobilie befindet sich in Randlage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind in Kürze zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 270.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.  
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: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

## 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)