

Cuxhaven – Altenwalde

Ein Gebäude mit Geschichte ...

????????? ??????????: 24389020



www.von-poll.com

???? ??????: 169.000 EUR • ??????????: ca. 180 m² • ??????????: 7 • ??????? ?????: 10.630 m²

???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ??? ??????

???????? ??????????	24389020	????? ???????	169.000 EUR
????????????	ca. 180 m ²	??????	????????????
?????? ???????	????????????? ??????	???????????????	?????????????????
?????????	7	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ???????????	6		
???????????	2		
????? ??????????????	1900	?????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????
?????? ??????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 3 x ?????????		

???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	270.60 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	24.10.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900

???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ?????????



????????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ?????????



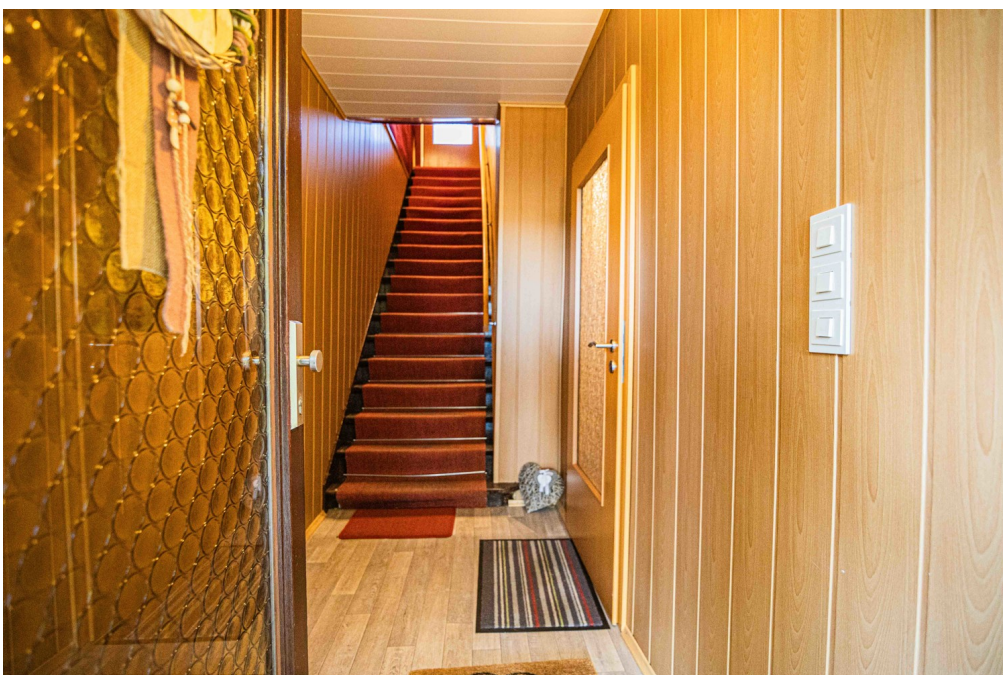
???????? ??: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ????????



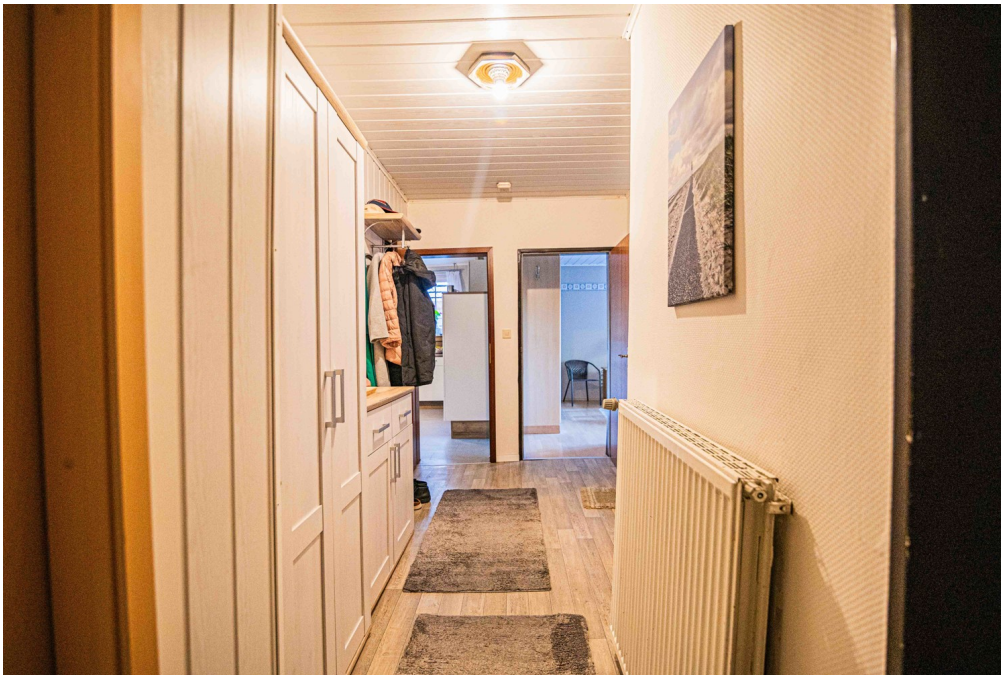
???????? ??: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ????????



???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ????????



???????? ??: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ????????



???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

?? ?????????



??????? ???????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

??? ?????? ???????????

... 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 m² Grundstück und ein Haus mit sieben Zimmern verteilt auf ca. 180 m² 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 Volbad 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!

???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

????????????????? ??? ???? ?????

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

???????? ?????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 270.60 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24389020 - 27478 Cuxhaven – Altenwalde

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Volker Dallmann & Robert Monien

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com