

Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

Ein kleines Paradies am Ortsrand!

CODICE OGGETTO: 24389010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 837 m²

CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24389010
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Sauna, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	302.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.07.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



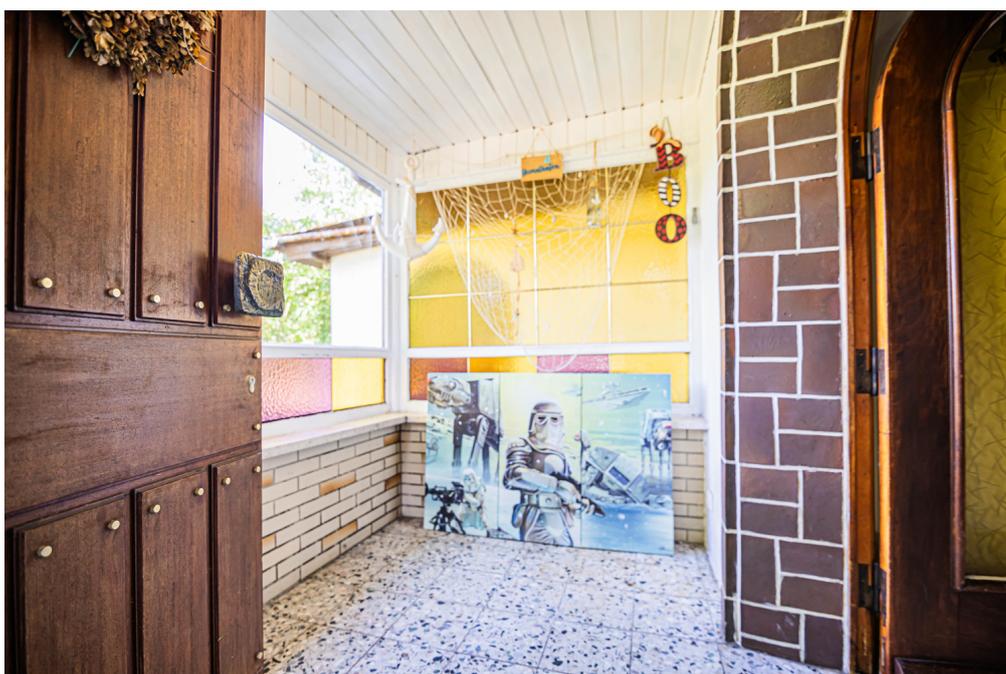
CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



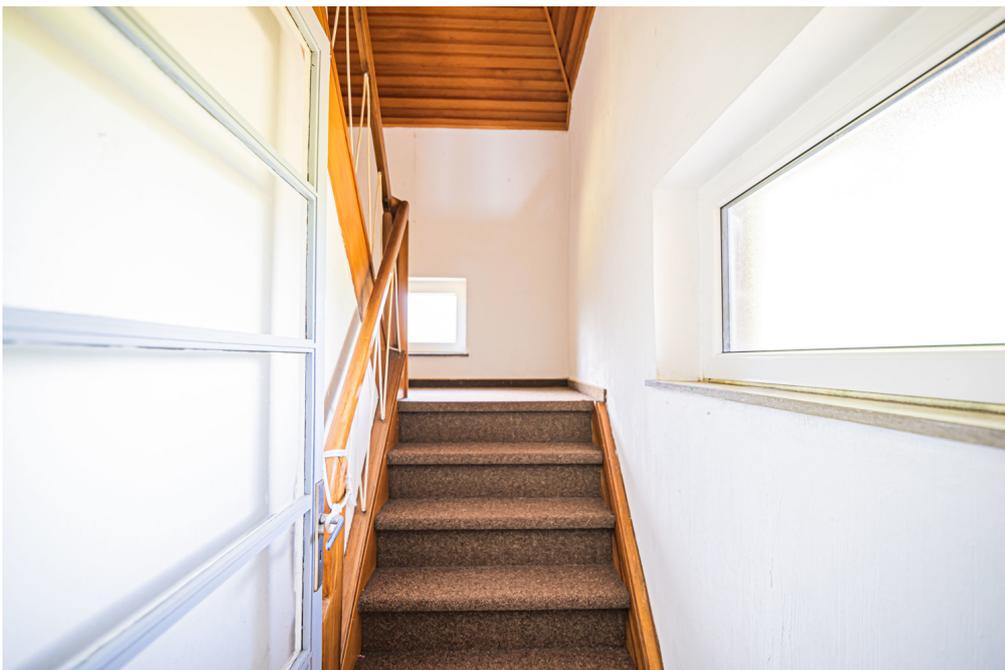
CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



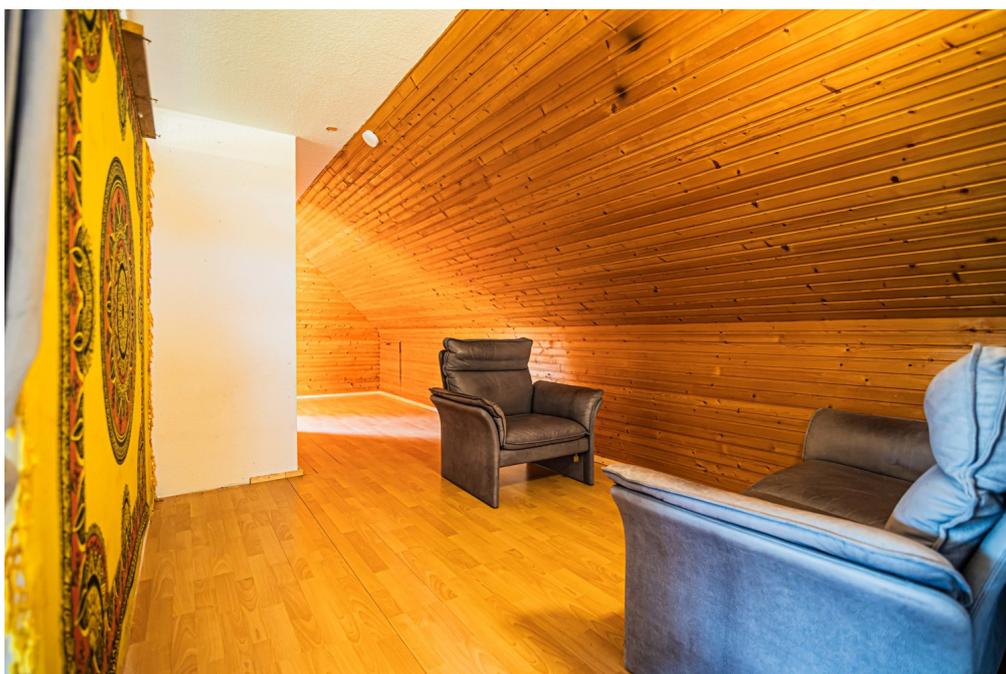
CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

Una prima impressione

Haus und Grundstück in ruhiger Lage, Garage, eine große, schön angelegte und teilweise überdachte Terrasse mit Bar, Kamin, Sauna und eine Heizung aus dem Jahr 2022 ... Klingt zu schön, um wahr zu sein? Mit dieser Immobilie nicht! Das hier angebotene, 1958 erbaute Haus ist auf der Suche nach liebevollen Händen, die mit Herz und Geschmack das vollenden, was die Eigentümer in den letzten Jahren angefangen haben, und ein eigenes kleines Paradies erschaffen. Ca. 130 m² verteilen sich auf fünf Zimmer und zwei Etagen. Der durchdachte Grundriss garantiert ein Bewohnen bis ins hohe Alter. Mit Badezimmer, Küche mit angeschlossener Speisekammer, Schlafzimmer sowie Wohn- und Esszimmer befinden sich alle Räume des täglichen Lebens im Erdgeschoss. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne mit Duschwand. Die hier installierte Fußbodenheizung lässt kalte Füße der Vergangenheit angehören. Das Wohn- und Esszimmer ist mit einem Kamin ausgestattet, der an kalten Wintertagen für ein gemütlich warmes Wohnambiente sorgt. Sowohl das Badezimmer als auch das Wohn-/Esszimmer besitzen einen Zugang zur nach Süden ausgerichteten, umschlossenen Terrasse. Hier bleibt nicht nur Ihre Privatsphäre gewahrt, sondern lässt sich auch jeder Sonnenstrahl genießen. Im Dachgeschoss finden sich zwei weitere Zimmer sowie ein Duschbad. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier der Grundriss ganz Ihren Bedürfnissen anpassen. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch Abstellraum, Dachboden, Garage und Keller gegeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und vielleicht finden Sie mit dieser Immobilie Ihr eigenes, kleines Paradies.

CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

Dettagli dei servizi

Highlights:

- Ruhige Lage
- Großzügige, durchdachte Raumaufteilung
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Kamin
- Heizung aus 2022
- Große, schön angelegte Terrasse mit Bar
- Sauna
- Garage
- Keller

CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

Tutto sulla posizione

Im Landkreis Cuxhaven am westlichen Ufer der Oste gelegen zählt die Kleinstadt Hemmoor ca. 9.000 Einwohner. Zusammen mit den Gemeinden Osten (Oste) und Hechthausen ist die Stadt Hemmoor Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde. International ist die Stadt vor allem durch ihren Kreidensee bekannt, der für Taucher aufgrund seiner Tiefe, den Sichtverhältnissen und der niedrigen Wassertemperatur ein anspruchsvolles Tauchgebiet darstellt. Aber auch die Schwebefähre Osten-Hemmoor, eine von acht Schwebefähren auf der ganzen Welt und wesentlicher Bestandteil der Touristik-Route "Deutsche Fährstraße", lockt Jahr für Jahr viele Besucher in die Stadt. Hemmoor liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Hamburg mit Cuxhaven verbinden. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidensee sind nur wenige Minuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. 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.

CODICE OGGETTO: 24389010 - 21745 Hemmoor – Hemmoor (Stadt)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Robert Monien

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com