Cuxhaven

Wenn Geschichte auf Moderne trifft ...

Objektnummer: 25389005

KAUFPREIS: 365.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 232 m^2 • **ZIMMER:** 6.5 • **GRUNDSTÜCK:** 218 m^2

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Auf einen Blick

Objektnummer	25389005
Wohnfläche	ca. 232 m²
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4.5
Badezimmer	3
Baujahr	1901
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	365.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	21.05.2034
Befeuerung	Elektro

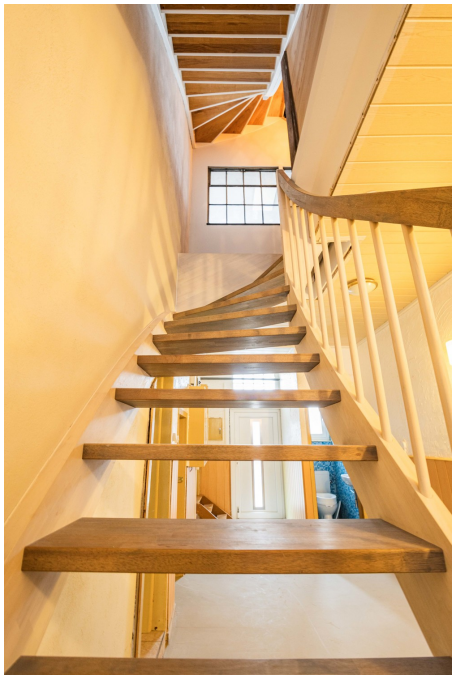
Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	154.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1901

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie



Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Ein erster Eindruck

... kann nur von diesem Haus die Rede sein, denn hier werden zwei Zeitalter ansprechend miteinander kombiniert.

Ein Haus und viele Möglichkeiten! Ob als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder perfekte Kombination von Arbeiten und Wohnen - ein Haus, das sich ideal an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt.

Direkt im Stadtzentrum von Cuxhaven präsentiert sich dieses 1901 erbaute Wohnhaus. Ca. 232 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Geschosse. Das etwas in die Jahre gekommene Erdgeschoss gliedert sich in Schlaf- und Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Gäste-WC und Waschküche. Das Obergeschoss überzeugt mit einer geschmackvollen Gestaltung. Hier erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit angeschlossener, hochwertig ausgestatteter Küche, ein Büro sowie ein Duschbad. Das Wohnzimmer ist mit einem Kamin ausgestattet, der an kalten Wintertagen das Wohnzimmer in eine Wohlfühloase verwandelt. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein geräumiges Vollbad mit Bidet, Doppelwaschbecken, ebenerdiger Dusche sowie einer Whirlpool-Badewanne. Sowohl der gemütliche Innenhof als auch der nach Nordwesten ausgerichtete Balkon laden zum entspannten Verweilen ein. Für ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgen ein Kellerraum sowie eine Garage mit angeschlossener Werkstatt.

Seit 2015 wurden an der Immobilie unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

- Einbau eines Kamins (2020)
- Erneuerung von Boden- und Wandbelägen (2020)
- Erneuerung der Dachabdichtung (2024)
- Erneuerung der Fenster (2015 - 2020)
- Erneuerung von Ab- und Zuwasserleitungen (2020)
- Erneuerung elektrischer Leitungen (2020)
- Erneuerung der Treppen (2020 & 2024)
- Sanierung der Badezimmer (2020)
- Umrüstung auf Infrarotheizung (2020)
- Verbesserung der Wärmedämmung (Innenwanddämmung 6 cm Mineralwolle - 2020)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Ausstattung und Details

Highlights:
- Zentrale Lage im Stadtzentrum
- Historisches Gebäude
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Umfangreich durchgeführte Modernisierungs-, Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Geschmackvolle Innenraumgestaltung
- Insgesamt drei Badezimmer
- Badewanne mit Whirpoolfunktion
- Hochwertige Boden- und Wandbeläge
- Hochwertige Einbauküche
- Kabel-Dosen & LAN-Dosen in vielen Zimmern
- Videosprechanlage
- Garage (7 m x 3 m) mit Werkstatt sowie elektrischem Tor

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Alles zum Standort

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. 49.000 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 im Stadtzentrum von Cuxhaven. Ärtze, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstitute, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Minuten entfernt.

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 154.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 25389005 - 27472 Cuxhaven

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven
Tel.: +49 4721 - 94 99 000
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com