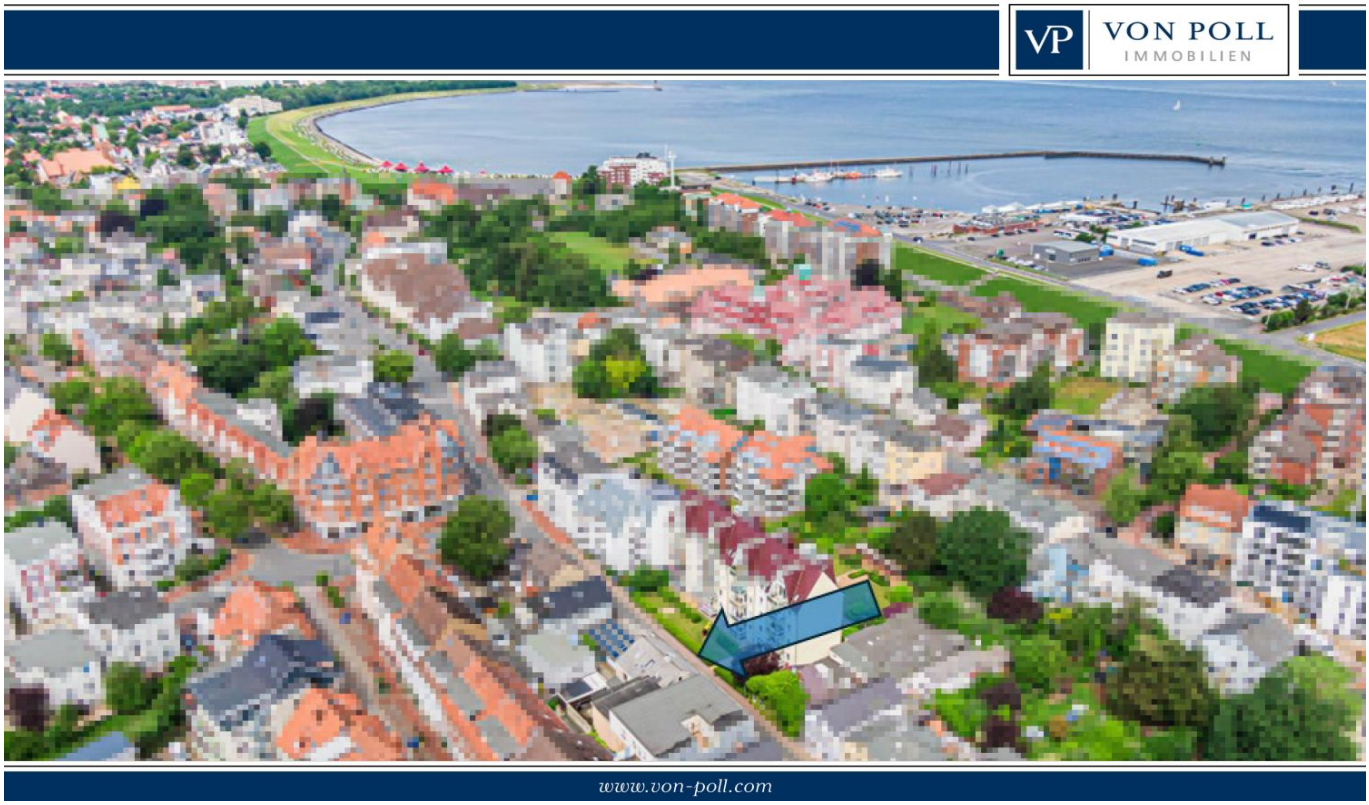
Cuxhaven

Angebotsverfahren: 500 m vom Wasser entfernt ...

Número de propiedad: 23389012-4



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 205 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 246 m^2

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

De un vistazo

Número de propiedad	23389012-4
Superficie habitable	ca. 205 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	7
Baños	2
Año de construcción	1906

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 205 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.08.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	174.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1906

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

La propiedad

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

Una primera impresión

... befindet sich diese Immobilie und eine Vielzahl an Möglichkeiten!

Menschen mit Fantasie, handwerklichem Geschick und dem Blick fürs gewisse Etwas gesucht!

Dieses 1906 erbaute Gebäude wurde über Jahrzehnte hinweg als Hotel betrieben, dann teilweise selbst genutzt und in den letzten Jahren für eine Jahresnettokaltmiete von 17.640,00 € als Zweifamilienhaus fest vermietet. 205 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen und neun Zimmer. Das Dachgeschoss bzw. der Dachboden birgt weiteres Ausbaupotenzial, zählt jedoch aufgrund der niedrigen Deckenhöhe nicht als Wohn-, sondern nur als Nutzfläche. Durch die hohe Deckenhöhe im Erd- und Obergeschoss kommt der Altbaucharme dieses Hauses voll zur Geltung. Mit dem Vollkeller wurde auch an ausreichend Abstellfläche gedacht.

Folgende Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren vom Eigentümer durchgeführt:

- Erneuerung der Fenster und Hauseingangstür
- Erneuerung der Heizung
- Teilweise Erneuerung der Boden- und Wandbeläge
- Teilweise Erneuerung der Elektro-, Heizungs- und Wasserleitungen
- Sanierung der Bäder

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt im Angebotsverfahren. Der angegebene Preis von 199.000,00 € ist das Mindestgebot. Nach erfolgter Besichtigung haben Sie die Möglichkeit, Ihr Gebot bis spätestens Mittwoch, den 20.08.2025, schriftlich bei uns zu hinterlegen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

Detalles de los servicios

Highlights:
- Gefragte Lage mit Nähe zur Innenstadt und der Elbe-Nordsee-Mündung
- Altbaucharme
- Vielseitige Entwicklungs-, Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Neue Heizung (2016)
- Neue Fenster (2020)
- Neue Hauseingangstür (2020)
- Sanierung der Badezimmer (2020)

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

Todo sobre la ubicación

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 in zentraler Lage von Cuxhaven. Ärtze, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstitute, Kindergärten und Schulen sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Minuten entfernt.

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 174.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 23389012-4 - 27472 Cuxhaven

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Robert Monien

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com