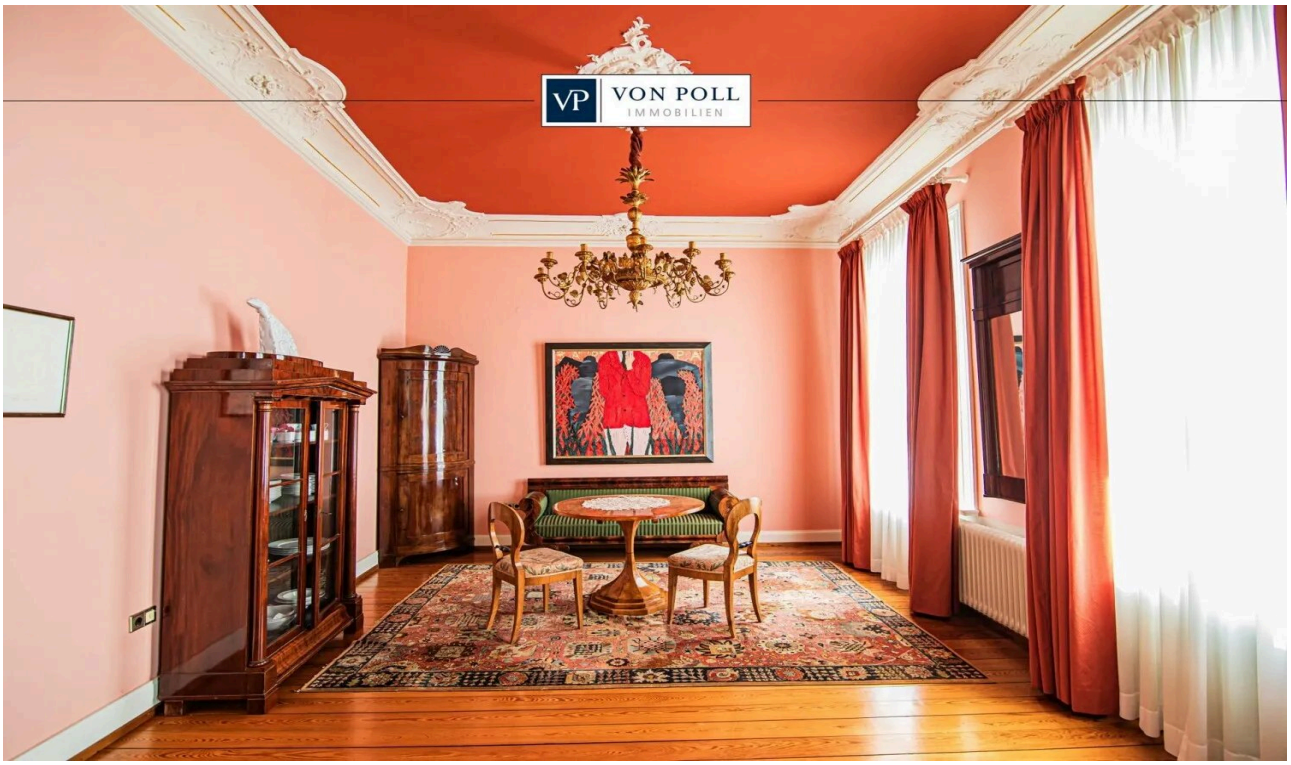
Cuxhaven

# Stadtgeschichte erleben ...

*Objektnummer: 24389009-3*




KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 376 m² • ZIMMER: 9.5 • GRUNDSTÜCK: 801 m²

Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven


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

Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24389009-3 |
| Wohnfläche | ca. 376 m² |
| Zimmer | 9.5 |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 4 |
| Baujahr | 1898 |
| Stellplatz | 3 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 599.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

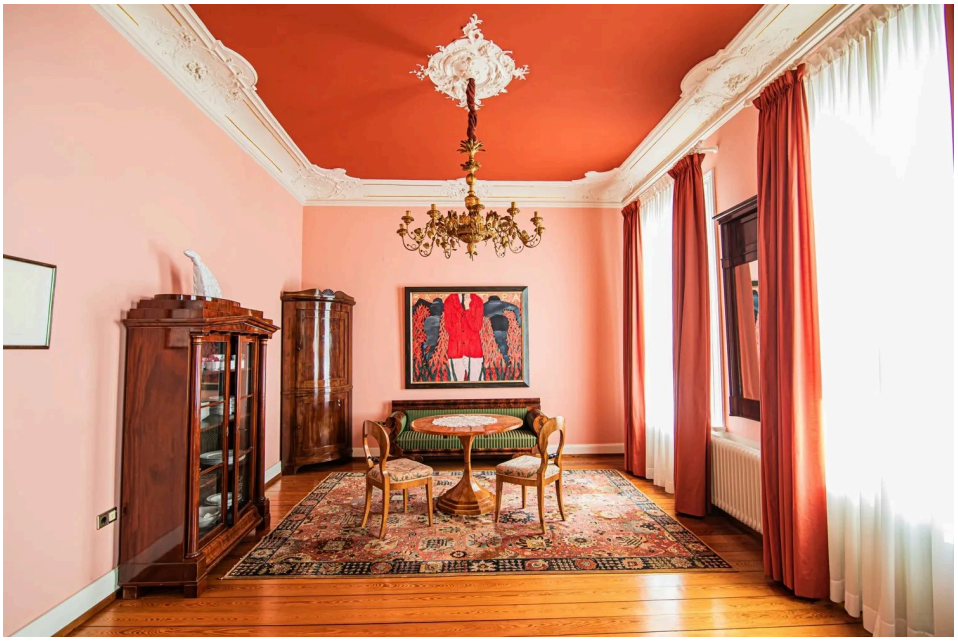
Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

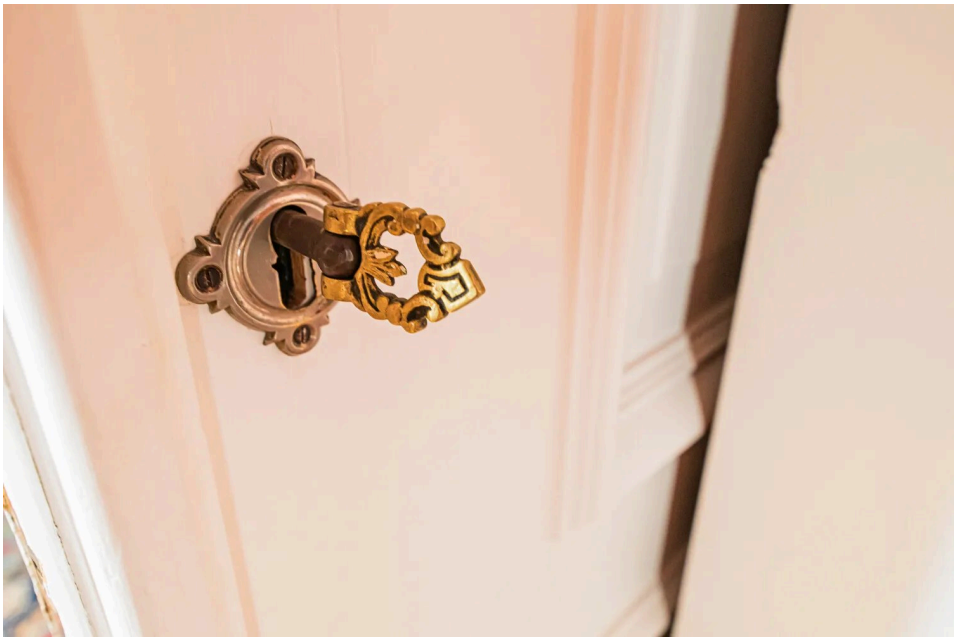
# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befeuerung | Öl | | |

Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

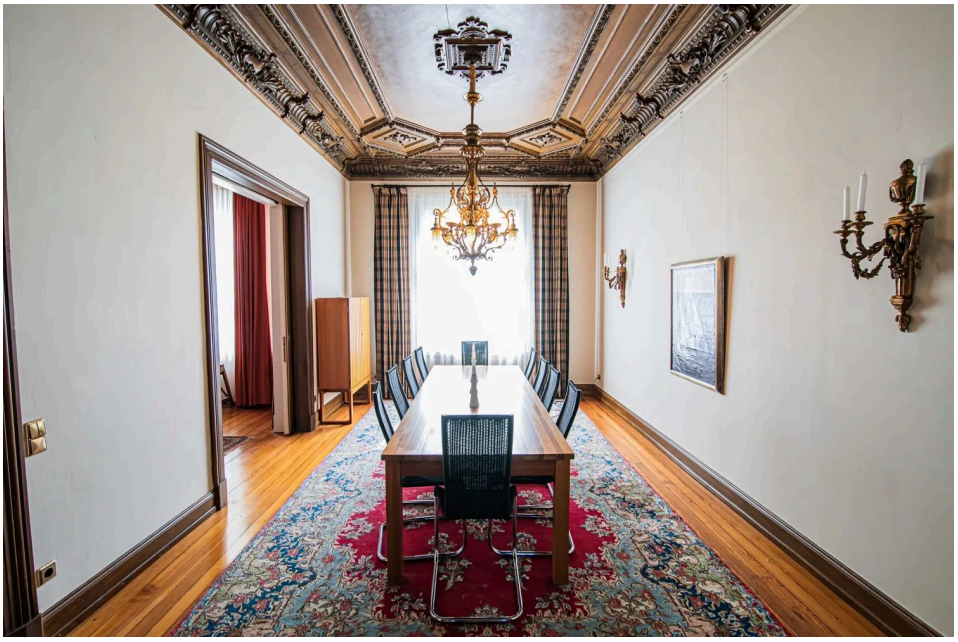
# Die Immobilie





Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

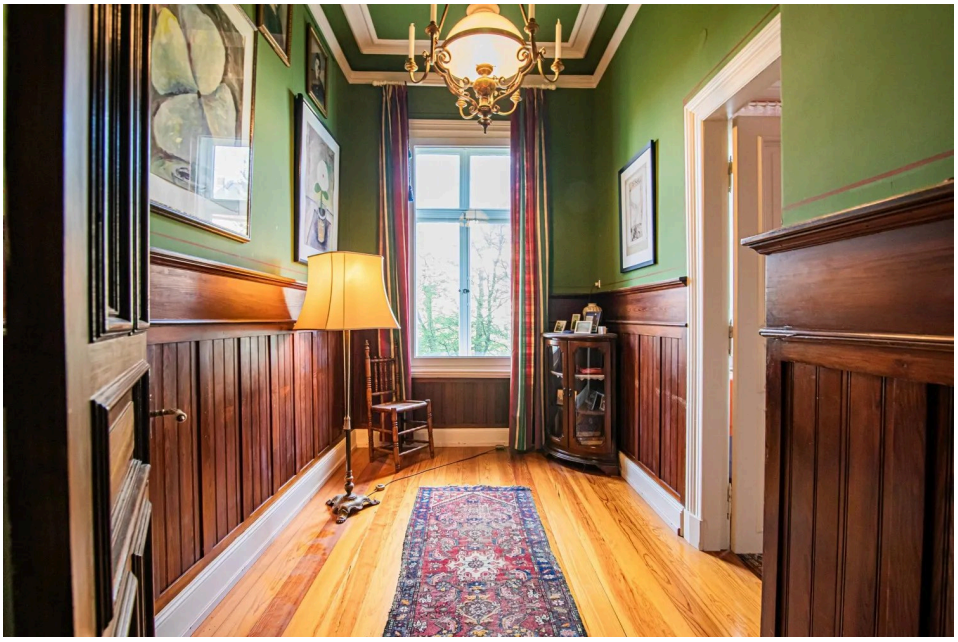
# Die Immobilie





Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Die Immobilie

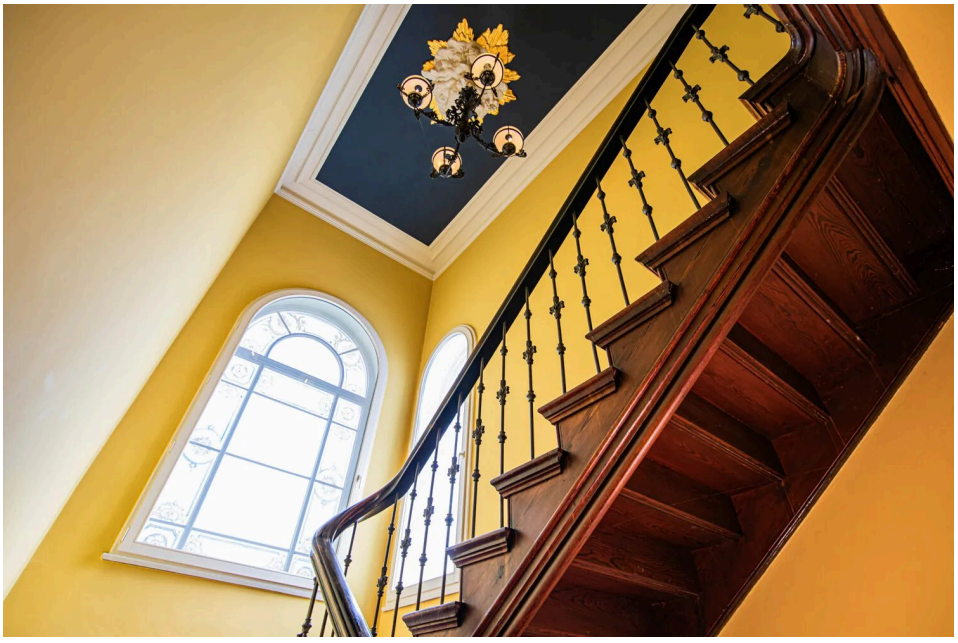




Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Die Immobilie

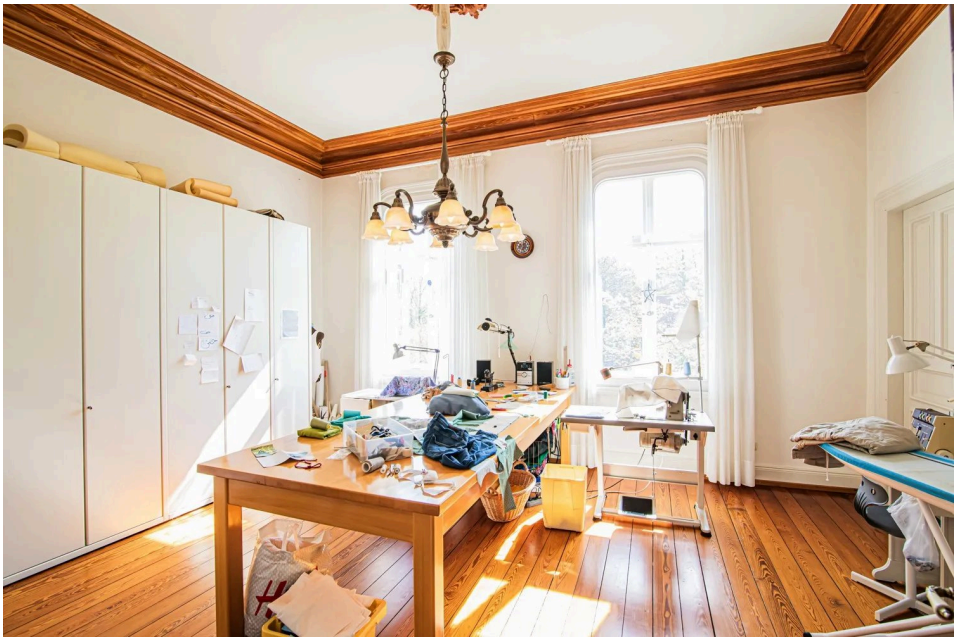




Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Die Immobilie





Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Die Immobilie

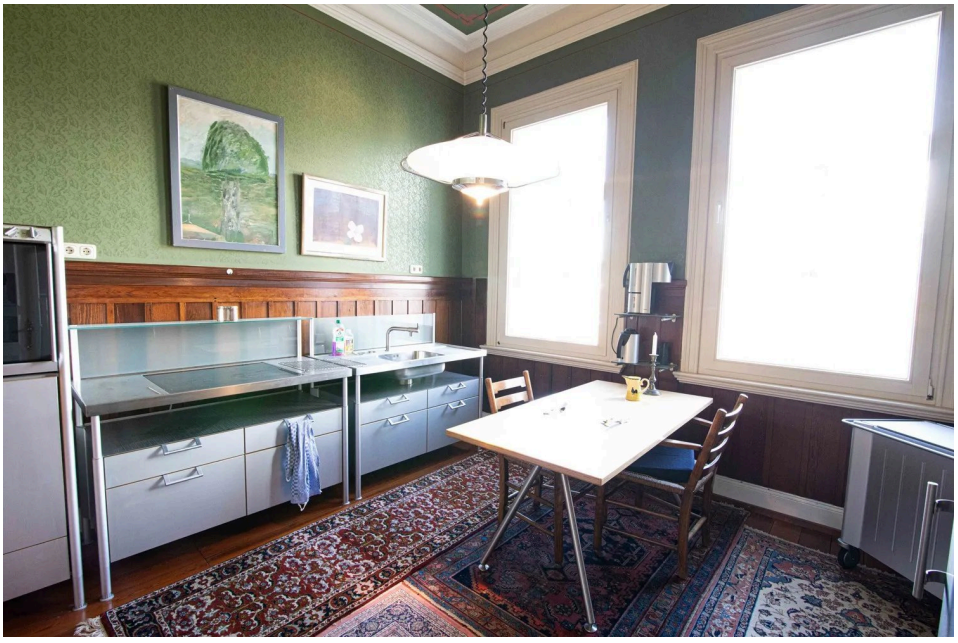




Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Die Immobilie





Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Die Immobilie





Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Die Immobilie





Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Ein erster Eindruck

... und mit dieser Immobilie Teil der Cuxhavener Stadtgeschichte werden!

In der Innenstadt Cuxhavens gelegen, präsentiert sich hier historisch imposant eine unter Denkmalschutz stehende Villa aus dem Jahr 1898. Mit seiner eindrucksvollen Größe und der sehr geschmackvollen Gestaltung überzeugt das Gebäude ab dem ersten Moment. Das insgesamt 801 m² große Grundstück birgt viel Entwicklungs- und Gestaltungspotenzial, sodass Gartenliebhaber voll und ganz auf Ihre Kosten kommen.

Auf drei Etagen verteilen sich insgesamt ca. 376 m² Wohnfläche. Sie erwarten hohe, aufwendig gestaltete Decken und Türen, ein beeindruckendes Treppenhaus, eine großzügige Raumaufteilung sowie ein außergewöhnliches Raumgefühl. Mit viel Liebe zum Detail wurde das Haus in den 80ern, 90ern & 2000ern umfangreich modernisiert, renoviert und saniert. Dies beinhaltete unter anderem folgende Arbeiten:

- Aufbereitung, Erneuerung und Restauration von Böden, Decken und Wänden
- Erneuerung der Dacheindeckung und Dämmung
- Aufbereitung, Restauration und Imprägnierung der Fassade
- Aufbereitung und Erneuerung von Fenstern
- Erneuerung der Heizung (Öl)
- Erneuerung von Heizungs-, Wasser und Stromleitungen

Für ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgen Dachboden, Vollkeller sowie ein Nebengebäude mit drei KFZ-Stellplätzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und erleben auch Sie ein Stück Stadtgeschichte!

Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Ausstattung und Details

Highlights:
- Innenstadtlage
- Historisches, repräsentatives Gebäude
- Schönes Grundstück mit viel Gestaltungspotenzial
- Geschmackvolle Gebäude- und Raumgestaltung
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle Räume mit hohen Decken
- Zwei Küchen
- Speisenaufzug
- Solarkollektoren zur Warmwasserunterstützung
- Vollkeller
- Garagengebäude mit drei KFZ-Stellplätzen

Objektnummer: 24389009-3 - 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. 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 zentraler Lage von Cuxhaven. Ärtze, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Objektnummer: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Sonstige Angaben

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: 24389009-3 - 27472 Cuxhaven

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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