Cuxhaven – Döse

Das Haus am Meer ...

Objektnummer: 26389023



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 597 m^2

Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

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

Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick

Objektnummer	26389023
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1954
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.09.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	197 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie

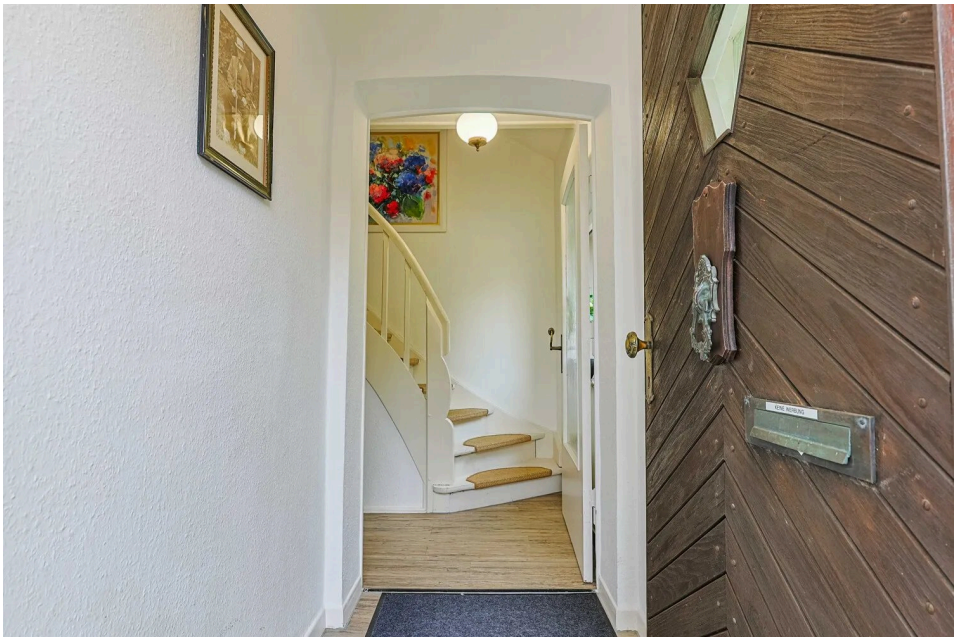




Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

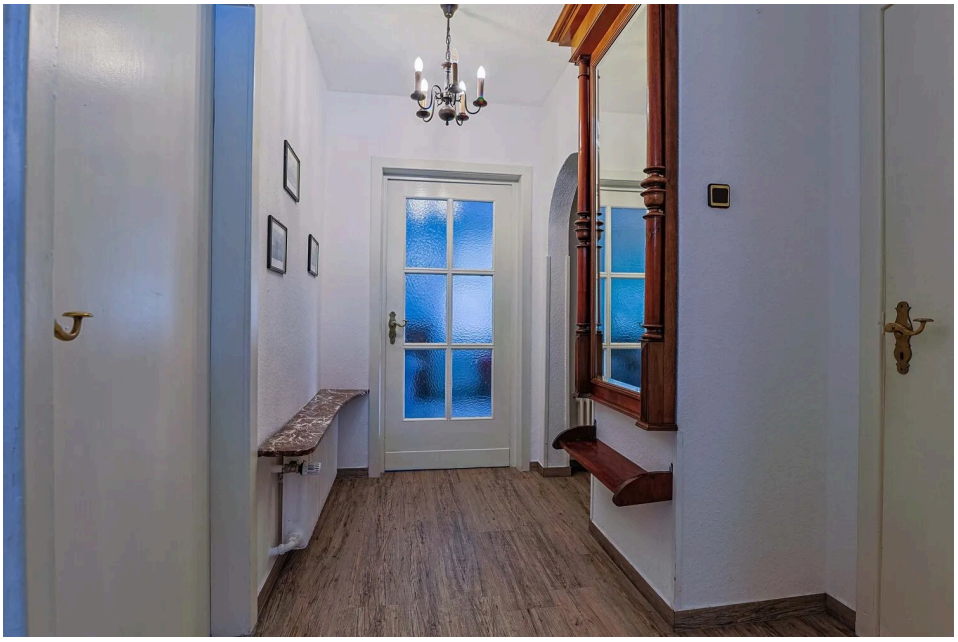
Die Immobilie





Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

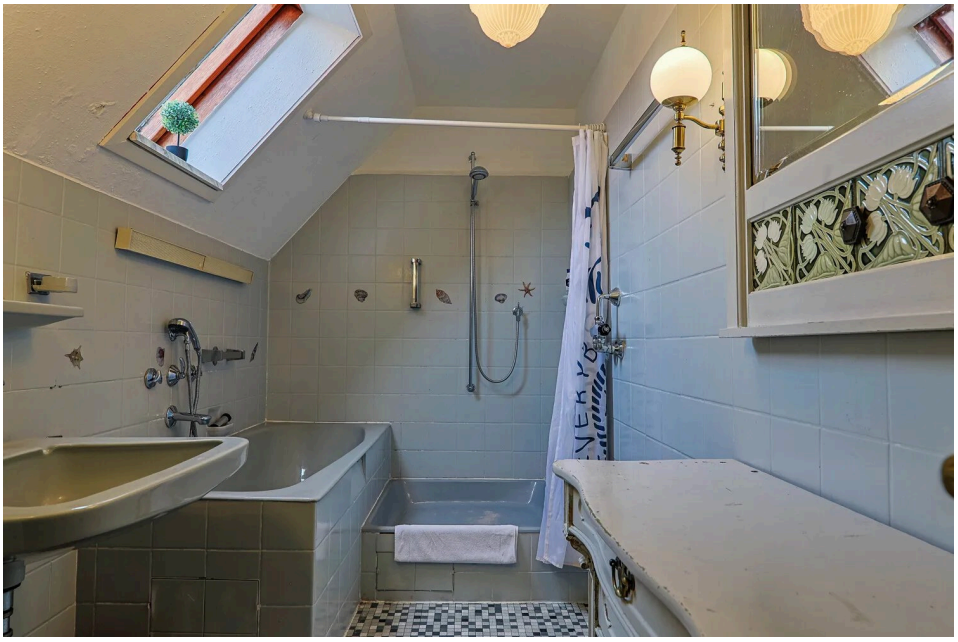
Die Immobilie





Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie



Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ein erster Eindruck

... und ein Zuhause mit echter Seele!

Dieses charmante, urige & 1954 erbaute Haus direkt am Meer ist weit mehr als nur eine Immobilie. Es ist ein Ort voller Geschichten, Charakter und maritimem Lebensgefühl mit ca. 120 m² Wohnfläche. Wer den besonderen, gewachsenen Wohnstil zu schätzen weiß, wird sich hier sofort wie zu Hause fühlen.

Das Haus atmet Geschichte und ist im Inneren mit vielen Antiquitäten ausgestattet, die im gesamten Gebäude eine ganz besondere, nostalgische Atmosphäre schaffen und auf Wunsch übernommen werden können.

Ein echtes Highlight ist der gemütliche Kamin, der an stürmischen Nordsee-Abenden für wohlige Wärme und eine unvergessliche, heimelige Stimmung sorgt.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot von einem wunderschönen, ca. 597 m² großen Grundstück, das viel Raum zum Entspannen, Gärtnern und Verweilen an der frischen Meeresluft bietet. Ein perfekter Rückzugsort an der Nordsee für alle, die das Besondere lieben!

Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch Dachboden, Garage und Keller gegeben.

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

Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ausstattung und Details

Highlights:
- Unmittelbare Nähe zu Nordsee & Strand
- Schön angelegtes, eingewachsenes Grundstück
- Solide Bausubstanz
- Gepflegter Zustand
- Urbane Einrichtung
- Kamin im Wohnzimmer
- Terrasse in Westausrichtung
- Dachboden
- Keller
- Garage

Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

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 in gefragter Lage von Cuxhaven in unmittelbarer Nähe der Nordsee. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Objektnummer: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

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: 26389023 - 27476 Cuxhaven – Döse

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