

Cuxhaven – Döse

## In luftiger Höhe ...

**CODICE OGGETTO: 24389019**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

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

CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## A colpo d'occhio

|                   |          |
|-------------------|----------|
| CODICE<br>OGGETTO | 24389019 |
|-------------------|----------|

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Superficie netta | ca. 73 m² |
|------------------|-----------|

|       |   |
|-------|---|
| Piano | 3 |
|-------|---|

|      |   |
|------|---|
| Vani | 3 |
|------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Camere da letto | 2 |
|-----------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Bagni | 1 |
|-------|---|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Anno di costruzione | 1975 |
|---------------------|------|

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Prezzo d'acquisto | 99.000 EUR |
|-------------------|------------|

|              |        |
|--------------|--------|
| Appartamento | Attico |
|--------------|--------|

|                           |                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Stato dell'immobile | Curato |
|---------------------|--------|

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Tipologia costruttiva | massiccio |
|-----------------------|-----------|

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Caratteristiche | Cucina componibile,<br>Balcone |
|-----------------|--------------------------------|

CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.05.2029    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 124.80 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1975                                |

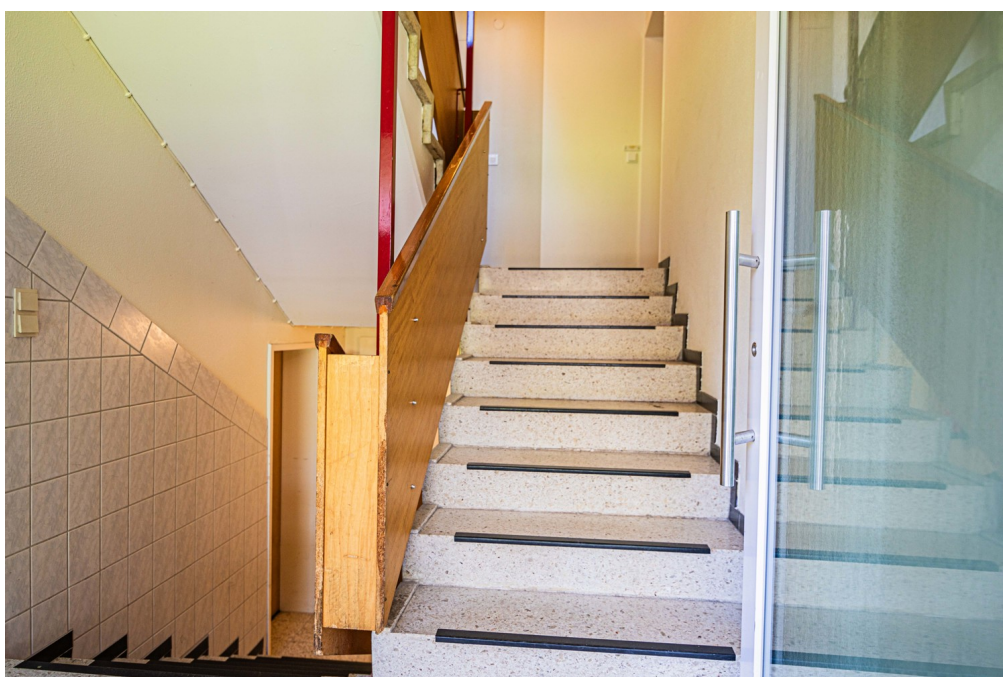
CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## La proprietà



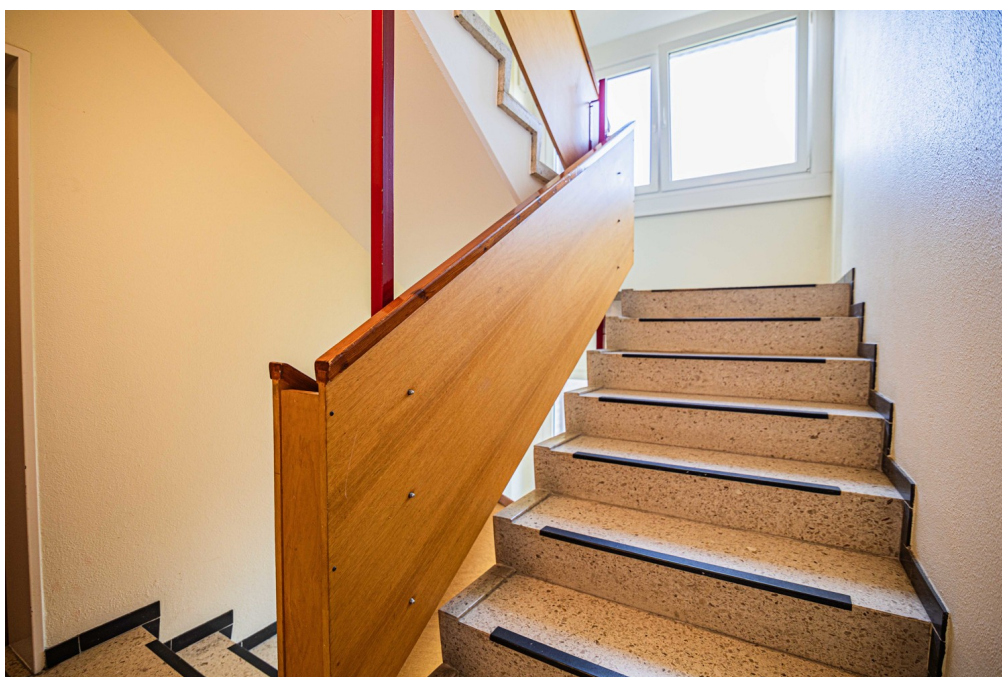
CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse**

## Una prima impressione

... genießen Sie das Leben, wenn Sie sich für diese Immobilie entscheiden! Im dritten Obergeschoss eines 1975 erbauten Mehrfamilienhauses befindet sich die hier angebotene Wohnung. Ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer, Küche und Badezimmer. Die Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung sowie einer geschmackvollen Raumgestaltung. Durch die Tür hindurch werden Sie von einem geräumigen Flur empfangen, der Zugang zu allen anderen Räumen der Immobilie gewährt. Durch den Einbau von großen Fenstern sowie Glastrennwänden zur Küche und zum Wohnzimmer wirken alle Räume hell, freundlich und sehr einladend. Das Wohnzimmer ist der größte Raum und auf dem angrenzenden Balkon lassen sich laue Sommerabende wirklich gut aushalten. Das innenliegende Badezimmer ist zeitlos gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet. Schlaf- und Gäste-/Kinderzimmer haben die ideale Größe, um ganz gemütlich ins Land der Träume zu fallen. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch einen eigenen Kellerraum gegeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und vielleicht führen auch Sie bald ein Leben in luftiger Höhe.

CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse

## Dettagli dei servizi

Highlights:

- Centrale Lage
- Schöne Raumaufteilung
- Helle Räume
- Geschmackvolle Raumgestaltung
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Balkon
- Kellerraum

**CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse**

## Tutto sulla posizione

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 Wohnung befindet sich in gefragter, zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 124.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24389019 - 27474 Cuxhaven – Döse**

## 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](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)