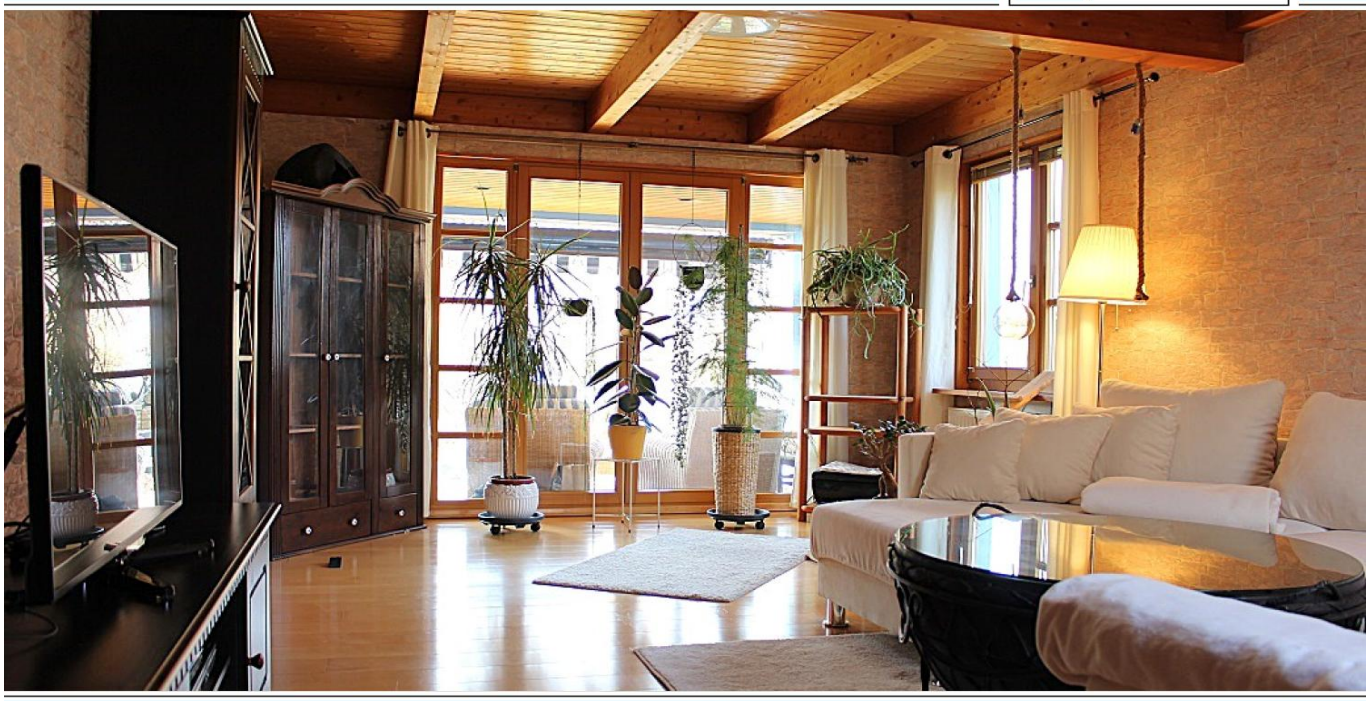
Hemmoor

Gemütlichkeit in ihrer reinsten Form

CODICE OGGETTO: 25389003



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 85 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 493 m^2

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

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

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25389003
Superficie netta	ca. 85 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 25 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	144.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

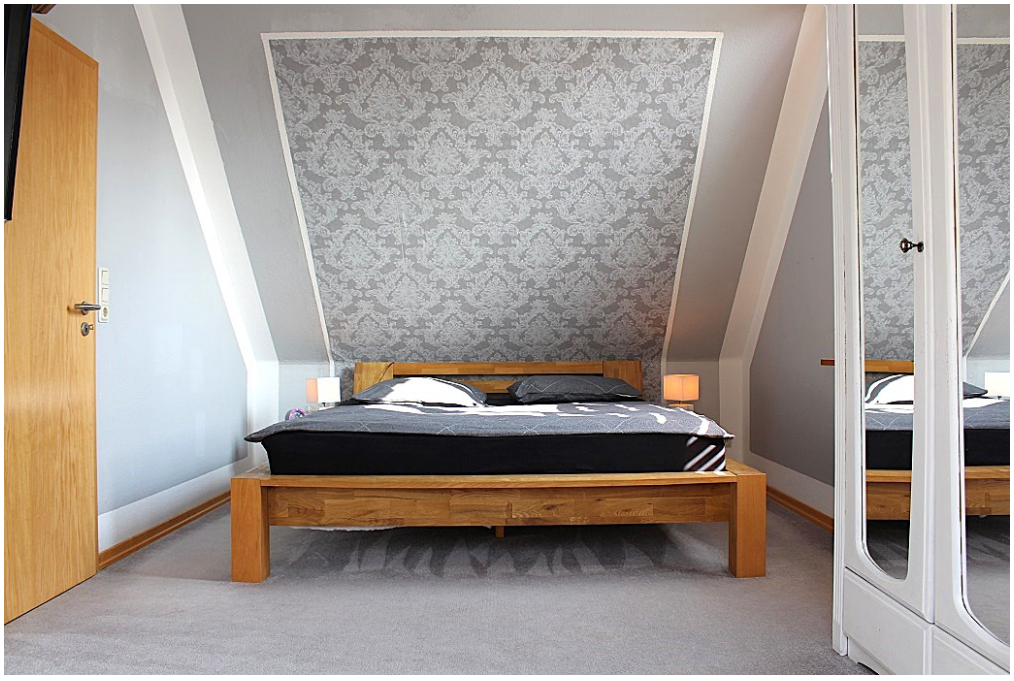
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

Una prima impressione

... und ein Charme, der seinesgleichen sucht. In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Hemmoor präsentiert sich hier ein Holzhaus aus dem Jahr 1996. Ca. 85 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und drei Zimmer verteilt, dazu 493 m² Grundstück und alle Einrichtungen des täglichen Lebens nur wenige Minuten entfernt - ideale Bedingungen für Ihren neuen Erst- oder Zweitwohnsitz. Auszeichnend für die Immobilie ist neben ihrem Charme auch die großzügige, vor allem durchdachte Raumaufteilung. Das Erdgeschoss umfasst ein Tageslicht-Duschbad, den Hauswirtschaftsraum, die Küche sowie das Wohnzimmer. Sowohl die Küche als auch das Wohnzimmer bieten Zugang zur nach Südwesten ausgerichteten und teilweise überdachten Sonnenterrasse, auf der Sie zukünftig die lauen Sommerabende im Kreise Ihrer Liebsten genießen können. Das Dachgeschoss gliedert sich in zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein Tageslicht-Wannenbad. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch einen Carport mit Abstellraum, ein Gartenhaus sowie einen Treppenraum gegeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen auch Sie sich vom Charme dieser Immobilie begeistern!

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

Dettagli dei servizi

Highlights:
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Charmante Gebäudeart
- Großzügige Raumaufteilung
- Geschmackvolle Raumgestaltung
- Gasheizung aus 2020
- Teilweise überdachte Terrasse
- Carport mit Abstellraum

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

Tutto sulla posizione

Im Lankreis Cuxhaven am westlichen Ufer der Oste gelegen zählt die Kleinstadt Hemmoor ca. 8.700 Einwohner. Zusammen mit den Gemeinden Osten (Oste) und Hechthausen ist die Stadt Hemmoor Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde. International ist die Stadt vor allem durch ihren Kreidesee bekannt, der für Taucher aufgrund seiner Tiefe, den Sichtverhältnissen und der niedrigen Wassertemperatur ein anspruchsvolles Tauchgebiet darstellt. Aber auch die Schwebefähre Osten-Hemmoor, eine von acht Schwebefähren auf der ganzen Welt und wesentlicher Bestandteil der Touristik-Route "Deutsche Fährstraße", lockt Jahr für Jahr viele Besucher in die Stadt. Hemmoor liegt an der Bundesstraße 73 und der Niederelbebahn, die beide Hamburg mit Cuxhaven verbinden. Die Immobilie befindet sich in ruhiger, zentraler Lage von Hemmoor. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie der Kreidesee sind nur wenige Minuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 144.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

CODICE OGGETTO: 25389003 - 21745 Hemmoor

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com