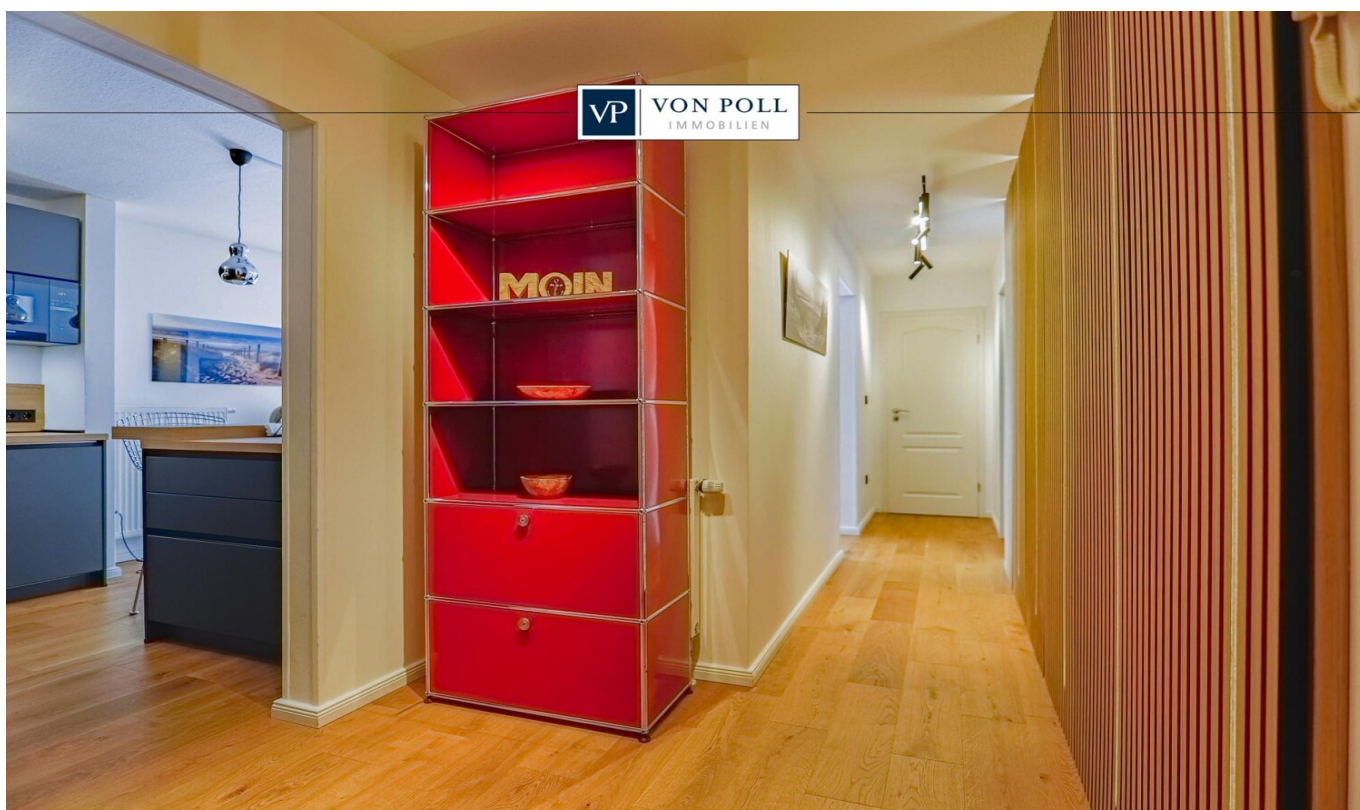


Cuxhaven - Döse

Der perfekte Zweitwohnsitz ...

Property ID: 26389015



PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

At a glance

Property ID	26389015
Living Space	ca. 68 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	210.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	88.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

The property



Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

The property



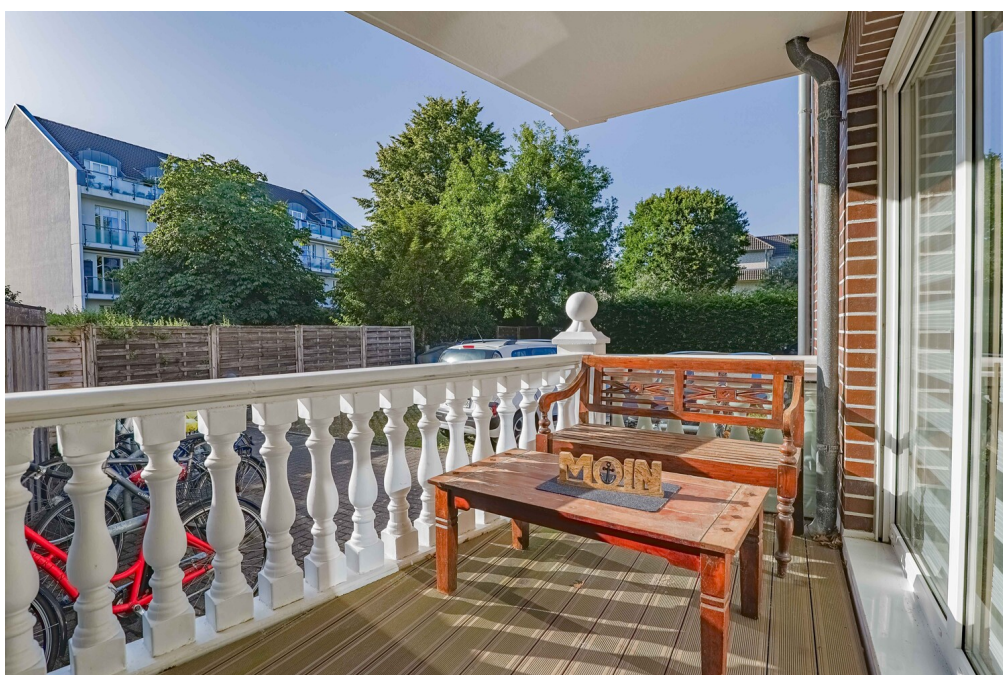
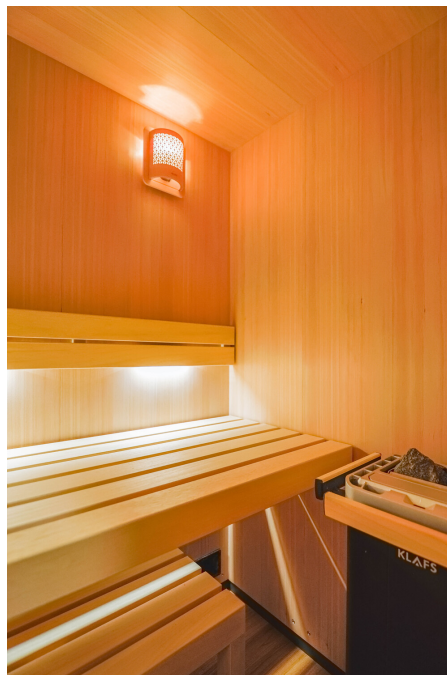
Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

The property



Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

The property



Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

A first impression

... für alle, die auf der Suche nach einer Auszeit am Meer sind!

In unmittelbarer Nähe von Elbe und Nordsee befindet sich diese Wohnung im Erdgeschoss eines 1998 errichteten Mehrfamilienhauses, dem so genannten Käpten's Hus.

Nicht nur von außen, sondern auch von innen überzeugt die Immobilie mit einer sehr geschmackvollen Gestaltung. 68 m² Wohnfläche umfasst Ihr neuer Wohlfühlort. Ausgestattet mit Fahrstuhl und ebenerdiger Dusche ist ein Bewohnen bis ins hohe Alter problemlos möglich. Heiße Tage genießen Sie am besten am Strand und die lauen Sommerabende auf dem nach Westen ausgerichteten Balkon. Auch kalte Wintertage stellen zukünftig kein Problem mehr dar, denn der Abstellraum ist mit einer neuwertigen Sauna versehen, die noch nie genutzt wurde. Der offene Wohn-, Küchen- & Essbereich ist mit einer neuwertigen Küche ausgestattet, sodass gemeinsamen Kochabenden nichts mehr im Wege steht. Die Parkplatzsuche gehört ebenfalls der Vergangenheit an, denn zur Wohnung gehört ein eigener KFZ-Stellplatz.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht genießen auch Sie schon bald ein Leben am Meer.

Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

Details of amenities

Highlights:

- Elbe und Nordsee fußläufig entfernt
- Geschmackvolle Gebäude- & Innenraumgestaltung
- Schöne Raumaufteilung
- Fahrstuhl
- Ebenerdige Dusche
- Neuwertige, offene Küche
- Neuwertige Sauna
- Balkon
- Stellplatz

Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

All about the location

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

Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

Other information

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.

Property ID: 26389015 - 27476 Cuxhaven - Döse

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com