

Cuxhaven – Döse

# Altbaucharme nahe der Grimmershörnbucht

???????? ??????????: 25389102



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

???? ??????????: 700 EUR • ??????????: ca. 103 m<sup>2</sup> • ?????????: 4

??????? ?????????: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

?? ??? ??????

|                  |            |
|------------------|------------|
| ??????? ???????? | 25389102   |
| ??????????       | ca. 103 m² |
| ??????           | 2          |
| ???????          | 4          |
| ?????????? ??    | 2          |
| ?????????        |            |
| ?????????        | 1          |
| ???? ??????????? | 1929       |

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| ???? ?????????? | 700 EUR             |
| ??????????      | 250 EUR             |
| ?????????       |                     |
| ????????????    | ??????              |
| ?????????       | ??????              |
| ????????????    |                     |
| ??????          | ??????????????      |
|                 | ????????, ????????? |

???????? ?????????: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

????????????? ??????????

|                                                 |                     |                                                                          |                |
|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                        | ????????? ????????? | ?????????????????<br>??????????                                          | VERBRAUCH      |
| ???? ?????????                                  | ????                | ??????<br>?????????????<br>????????????                                  | 108.01 kWh/m²a |
| ????????????<br>????????????????<br>???????? ?? | 18.06.2028          | ?????????<br>?????????????<br>??????????                                 | D              |
| ???? ?????????                                  | ????                | ?????????????<br>?????????????<br>??????????                             |                |
|                                                 |                     | ???? ?????????????<br>???????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 1929           |

??????? ???????? : 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

?? ????????



??????? ?????????: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

?? ????????



??????? ???????? : 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

?? ????????



??????? ???????? : 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

?? ????????



??????? ???????? : 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

?? ????????



??????? ???????? : 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

?? ????????



??????? ???????? : 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

?? ????????



??????? ?????????: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

??? ?????? ??????????

Aus dem Wohnzimmerfenster die vorbeifahrenden Schiffe beobachten ... Charmant, großzügig und nah am Wasser ist wohl die treffendste Beschreibung für diese Immobilie. Im zweiten Obergeschoss eines 1929 erbauten Mehrfamilienhauses befindet sich diese 4-Zimmer-Wohnung. Auf 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche können Sie es sich zukünftig gemütlich machen und diese in Ihren persönlichen Wohlfühlort verwandeln. Bereits im Treppenhaus überzeugt die Immobilie mit einem Altbaucharme, der sich in der Wohnung fortsetzt. Empfangen werden Sie von einem geräumigen Flur, von dem Sie in alle anderen Räume der Wohnung, mit Ausnahme der Abstellkammer, gelangen. Es erwarten Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer und die Küche mit angeschlossener Speisekammer sowie Zugang zum Balkon. Für ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgt der Kellerraum. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht ist diese Immobilie schon bald Ihr neues Zuhause!

??????? ????????: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

???????????????? ???? ?????????

Highlights:

- Gefragte Lage
- Altbaucharme
- Großzügige Raumaufteilung
- Teilweise Doppelschiebetüren zwischen den Räumen
- Seesicht aus dem Wohnzimmerfenster
- Balkon
- Keller

??????? ?????????: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

??? ??? ??? ???????????

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, zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, das Stadtzentrum sowie der Strand sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

??????? ?????????: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 108.01 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ?????????: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)