

Cuxhaven – Döse

# Altbaucharme nahe der Grimmershörnbucht

Property ID: 25389102



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

RENT PRICE: 700 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25389102 - 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: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25389102   |
| Living Space         | ca. 103 m² |
| Floor                | 2          |
| Rooms                | 4          |
| Bedrooms             | 2          |
| Bathrooms            | 1          |
| Year of construction | 1929       |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Rent price            | 700 EUR                      |
| Additional costs      | 250 EUR                      |
| Condition of property | Well-maintained              |
| Construction method   | Solid                        |
| Equipment             | Built-in kitchen,<br>Balcony |

Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Oil             |
| Energy certificate valid until | 18.06.2028      |
| Power Source                   | Oil             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 108.01 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1929                           |

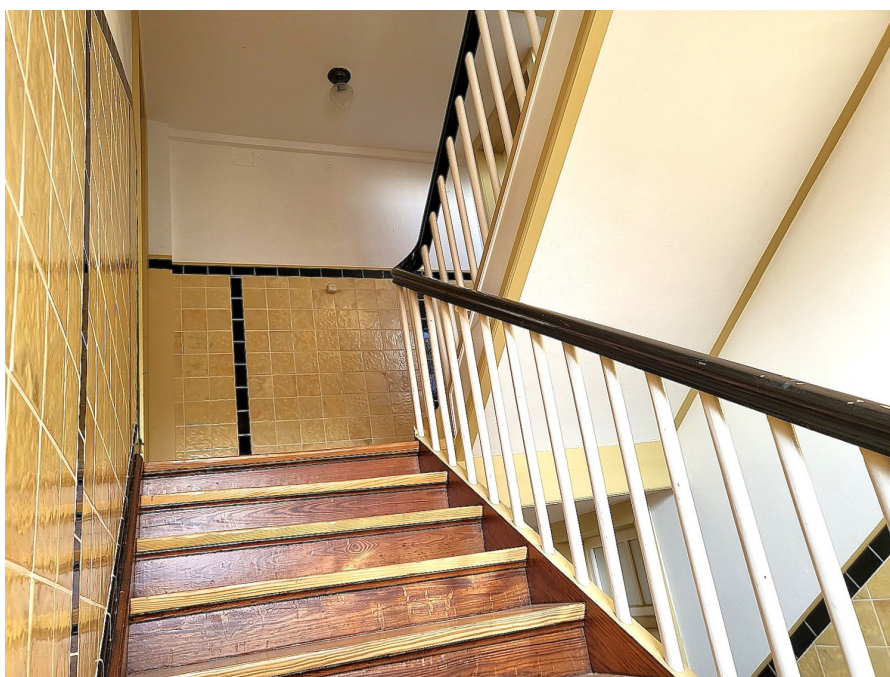
Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property



Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property



Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property



Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property



Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property



Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property



Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## The property



Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## A first impression

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!

Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Details of amenities

Highlights:

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

Property ID: 25389102 - 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 Immobilie befindet sich in gefragter, zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, das Stadtzentrum sowie der Strand sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Other information

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.

Property ID: 25389102 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)