



**Einfamilienhaus mit vielfältigen  
Bauten und modernen  
Annehmlichkeiten!**  
Cuxhaven, Einfamilienhaus



Wohnfläche

**107 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**3**



Grundstücksfläche

**970 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**249.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 249.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Heizung Zentral

Stellplatzart Garage

Swimmingpool Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Laminat, Linoleum

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

## Flächen

Wohnfläche	107 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	970 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Stellplätze	1

## Zustand

Baujahr	1938
Zustand	Gepflegt

## Sonstiges

Objektnummer	135267NI
Objekt-ID	FIO-10517496870
Anbieter-ID	620200

## Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über eine Garage, die zu einem Hobbyraum umgestaltet wurde, sowie weitere Bauten auf dem Grundstück wie eine Werkstatt, ein Gartenhaus, ein Kaminunterstand und einen Pool mit den Maßen 4 x 4 m. Diese Strukturen bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ergänzen das Wohnambiente des Hauses.

Mit einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse. Das Satteldach wurde im Jahr 2015 erneuert und glänzt mit hochwertigen Tondachpfannen sowie Zinkregennrinnen. Ein modernes Tageslichtbad wurde 2017 renoviert und präsentiert sich als Duschbad.

Die Beheizung erfolgt über Gas (Baujahr 1982) sowie zwei Kaminöfen (beide Baujahr 2002), die für wohlige Wärme sorgen. Die Kunststoffisolierfenster wurden überwiegend im Jahr 2015 erneuert, was für eine gute Energieeffizienz und angenehmes Wohnklima sorgt.

Glasfaser liegt bereits in der Straße, ein Rohr liegt im Haus, ist jedoch noch nicht angeschlossen. Dies ermöglicht Ihnen zukunftssicheres Internet und moderne Kommunikationsmöglichkeiten.

Das Haus steht auf einem großen Grundstück mit einer Fläche von 970 m<sup>2</sup>, das Ihnen viel Platz für Gartenarbeit, Entspannung im Freien und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

### Zusammenfassung:

Dieses EFH in der ruhigen Seitenstraße vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernem Komfort und vielfältigen Bauten auf dem Grundstück. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Anwesen zu Ihrem persönlichen Rückzugsort zu machen und Ihren Wohnträumen freien Lauf zu lassen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Haus mit seinen vielfältigen Bauten und modernen Annehmlichkeiten.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden

## sonstige Angaben

BESICHTIGUNGSVORAUSSETZUNGEN:

Wichtiger Hinweis: Mit dem Verkäufer wurde vereinbart, nur finanzierungsgeprüfte Interessenten zu einer Besichtigung einzuladen. Sollten diese Voraussetzungen bei Ihnen noch nicht vorliegen, bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Finanzierungsberatung in unserem Hause. Sprechen Sie uns hierzu gerne aktiv an.

Sollten Sie nicht finanzieren, sondern im Gegenzug eine Immobilie verkaufen wollen, lassen Sie uns dies ebenfalls wissen. Wenn Sie möchten, stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Achten Sie auch auf unsere Google-Bewertungen unter LBS-Geestland Immobilien und Finanzierung. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Vorderansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Eingangsbereich



hinterer Eingangsbereich



Terrasse



Garten



Gartenhaus



ehemalige Garage



Pool



Flur



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer.



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Küche

## Beschreibung Lage



Das Einfamilienhaus befindet sich in der attraktiven Wohngegend von Cuxhaven Süd-Westerwisch. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zudem ist die Nordsee mit ihren wunderschönen Stränden nur wenige Minuten entfernt.

Ihr Ansprechpartner

**Rainer Hanke**

Telefon: 04743 92200

E-Mail: [rainer.hanke@beratung.lbs-nw.de](mailto:rainer.hanke@beratung.lbs-nw.de)

