Cuxhaven: helle Dachgeschoss-Wohnung - ca. 200 m bis zur Grimmershörnbucht und dem Welt-Schifffahrtsweg! (Kopie)

Objekt-Nummer	2001/912_B
Ort	27472 Cuxhaven
Straße	Bernhardstr. 77 a
Wohnfläche	39,72 m²
Kaufpreis	115.000,00 €
Ansprechpartner	Frau Harmsen
Unternehmen	Immobilien-Verkauf
Telefonnummer	+49 4721 39 66 56
Handynummer	+49 160 90 35 98 14
Faxnummer	+49 4721 66 79 66
E-Mail-Adresse	info@elkes-immobilien.de
Straße	Witthöhn-Süd 7
Ort	27476 Cuxhaven, Ortsteil: Sahlenburg
Beschreibung	Diese helle 2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in der 3. Etage) eines Mehrfamilienhauses mit nur 8 Wohneinheiten. Im Kellergeschoss sind die den Wohnungen zugeordneten Kellrräume. **Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche**: Flur mit Zugang zum Abstellraum, Bad/WC mit Fenster, 1 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche

Besonderheiten:

*** im Kaufpreis enthalten: die Einbauküche und Möblierung**

*** 1 Kellerraum (ca. 2,28 m²)**

*** nur ca. 200 m bis zur Grimmershörnbucht/Welt-Schifffahrtsweg!**

*** nur wenige Gehminuten bis zum Lotsenviertel und den maritimen Einrichtungen**

*** nur wenige Gehminuten bis zum Stadtzentrum**

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung, im Schlafzimmer: Holzfenster / zweifach Isolierverglasung

Fußboden: Fliesen, Laminat in Holz-Optik

Heizung: Gas-Zentralheizung, Baujahr: 2005

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, ausgestellt am 20.06.2019 - gültig bis 19.06.2029

Energieverbrauchskennwert: 93,5 kWh/(m².a), Energieträger: Erdgas, Baujahr Anlagentechnik: 2005

Hausgeld, mtl.: 356,-- €

Ausstattung

Die Wohnung ist für 2 Personen ausgestattet.

Einbauküche und Möblierung sind im Kaufpreis enthalten.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in einer TOP LAGE:

*** unmittelbar an der Grimmershörnbucht und dem Welt-Schifffahrtsweg**

*** unmittelbar am Fährhafen und Seglerhafen**

*** unmittelbar am "Lotsenviertel"**

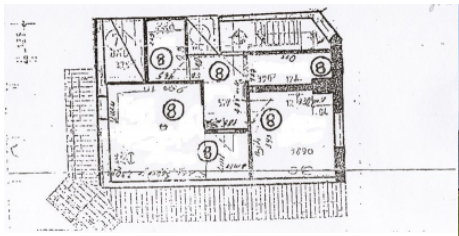
*** nur ca. 15 Gehminuten entfernt vom Stadtzentrum**

Die nahe gelegene Grimmershörnbucht mit dem grünen Strand, Restaurantbetrieb und einem bewachten "Bojenbad" liegt direkt am Welt-Schifffahrtsweg. Von hier aus kann man die vorbeiziehenden Schiffe beobachten, die "zum Greifen nahe" sind!

Bis zum Lotsenviertel sind es nur wenige Schritte. Im

"Lotsenviertel" gibt es Einkaufsmöglickeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, diverse Boutiquen, Eisdiele, Bar, Restaurants, Möbelgeschäft, Friseur und Sparkasse.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärztehaus, Apotheke, Bank, Bushaltestelle und der Wochenmarkt sind in wenigen Gehminuten erreicht.

Bis zum Stadtzentrum sind es ca. 15 Gehminuten.

Kaufpreis	115.000,00 €
Courtage	2,38 % inkl. MwSt. inkl. MwSt
Courtage Details	Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. ist zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)