# Cuxhaven: helle 3-Zimmer ETW mit Balkon in zentraler Lage zwischen den Strandbädern

| | |
|---|---|
| Objekt-Nummer | 2001/918 |
| Ort | 27474 Cuxhaven |
| Straße | Hermann-Boßdorf-Str. 8 |
| Wohnfläche | 67 m² |
| Kaufpreis | 199.000,00 € |
| 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 Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten pro Eingang. |

Das Mehrfamilienhaus wurde 1963 - 1965 gebaut (massive Bauweise mit Vollklinker) und in den Jahren 1982 sowie 1985/86 modernisiert. Komplexsanierung: 1998/1999

Diese ETW liegt in der 2. Etage und verfügt über einen Balkon mit West-Ausrichtung.

Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche: Flur, Bad/WC mit Fenster (komplett erneuert: 2016), Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

**Besonderheiten:**

*** Balkon (West-Ausrichtung)**

*** 1 Kellerraum**

*** 1 KfZ-Stellplatz**

*** zentrale Lage:**

**- nur wenige Gehminuten bis zum grünen Strand der Grimmershörnbucht/Welt-Schifffahrtsweg**

**- nur wenige Gehminuten bis zum Stadtzentrum**

Heizung: Gas-Zentral, eigene Gastherme, Warmwasser über Durchlauferhitzer (neu: 2021)

2023 wurden alle Heizkörper ausgetauscht

mtl. Hausgeld: 191,-- €

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung (neu:2023) und Balkontür neu: 2023

Fußboden: Fliesen, Laminat

Gemeinschaftseigentum: Fahrrad-Abstellraum, Trockenraum

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums - jedoch in ruhiger Nebenstraße.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Lidl und Edeka), Bäcker, Ärztehaus mit Apotheke sind gleich nebenan!

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, diverse Restaurants, Kindergarten, Schulen, Wochenmarkt, Banken, Sparkasse, Bushaltestelle sind in unmittelbarer Umgebung bzw. in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Grimmershörnbucht, am Welt-Schifffahrtsweg, verfügt über einen grünen Badestrand und ist bequem zu Fuß zu erreichen!

Sonstiges

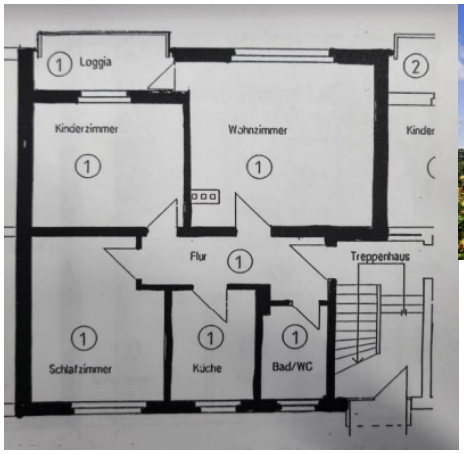
Zum Zeitpunkt der Wohnungsaufnahme lag uns der Energieausweis noch nicht vor.

Dieser ETW ist ein Kfz-Stellplatz zugehörig.

Diese Eigentumswohnung ist zurzeit dauervermietet. Kaltmiete: 534,60 € zzgl. Nebenkosten: 110,-- € / Energiekosten zahlt der Mieter!

Der Mieter würde sehr gern wohnen bleiben. **Auf Wunsch wird die Wohnung jedoch auch bezugsfrei übergeben!**

Kaufpreis

199.000,00 €

| | |
|---|---|
| Courtage | 2,38 % 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) |