

Cuxhaven: ETW in TOP-LAGE - nur wenige Schritte bis zur Grimmershörnbucht am Welt-Schiffahrtsweg



Objekt-Nummer	2001/948-A
Ort	27472 Cuxhaven
Straße	Strichweg 33
Wohnfläche	80 m ²
Kaufpreis	250.000,00 €
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 Eigentumswohnung befindet sich in der 1. Etage eines Mehrfamilienhauses mit nur 8 Wohneinheiten. Diese Eigentumswohnung verfügt über 2 Balkone: einen Süd/West-Balkon und einen Nord/Ost-Balkon (zum Seedeich ausgerichtet). Im Kellergeschoss des Hauses sind die den Wohnungen zugeordneten Kellerräume, 1 Fahrrad-Abstellraum und 1 Waschmaschinen-/Trockenraum (mit eigenem Anschluß für Waschmaschine + Trockner) Durch eine Unterführung gelangt man in den Innenhof.

Hier befinden sich die Kfz-Stellplätze und Garagen. Von hier aus hat man Zugang zu einem Gemeinschaftsgarten mit privatem, direkten Zugang zum Seedeich/Grimmershönbucht!

Aufteilung der Wohnfläche:

Flur, innen liegendes Badezimmer (Wanne, Dusche, Bidet + WC), 1 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche mit kleinem Abstellraum

Besonderheiten:

- **2 geflieste Balkone (1 Süd- und 1 Nord/West-Balkon)**
- **1 Kfz-Stellplatz im geschützten Innenhof**
- **1 Kellerraum**
- **Gemeinschaftsgarten**
- **privater, direkter Zugang zum Seedeich**
- **nur wenige Schritte bis zur Grimmshönbucht**
- **nur wenige Gehminuten bis zum Lotsenviertel und den maritimen Einrichtungen**
- **nur wenige Gehminuten bis zum Stadtzentrum**

Heizung: Gaszentral

Nebenkosten, mtl.: 329,02 € zzgl. 58,98 € Rücklage = 388,00 € insgesamt

Fußboden: Fliesen in Küche und Bad, ansonsten Laminat

Gemeinschaftseigentum: Fahrstuhl, Fahrrad-Abstellraum, Waschm.-Trockenraum (mit eigenem Anschluß für Waschmaschine + Trockner), Garten mit direktem Zugang zum Seedeich!

Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer TOP-LAGE: unmittelbar an der Grimmshönbucht mit dem grünen Strand und einem "Bojen-Bad". Die Grimmshönbucht liegt direkt am Welt-Schiffahrtsweg! Von hier aus kann man die vorbeiziehenden Schiffe beobachten.

Zum Fährhafen und Seglerhafen sind es nur ca. knappe 5 Gehminuten!

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke, Ärztehaus, Friseur, Bushaltestelle und diverse Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung bzw. sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Zum Stadtzentrum sind es ca. 15 Gehminuten.

Diese Eigentumswohnung ist zurzeit vermietet für eine mtl. Kaltmiete in Höhe von 650,00 €.

Der Energieausweis liegt uns vor - ausgestellt am 06.07.2018, gültig bis 06.07.2028

Ausstattung
Lage

Sonstiges

BJ Wärmerezeuger: 2007

wesentlicher Energieträger: H-Gas/schweres Erdgas

Energieverbrauch: 110 kWh/(m².a),
Energieeffizienzklasse: D

Kaufpreis
Courtage
Courtage Details

250.000,00 €
2,38 % inkl. MwSt
Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. ist zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)



