

## Cuxhaven: Eigentumswohnung mit Seesicht\_Sicht auf den Weltschiffahrtsweg



Objekt-Nummer	2001/950-A
Ort	27472 Cuxhaven
Straße	Am Seedeich 34
Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	420.000,00 €
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 Wohnung befindet sich in der Wohnanlage <b>"NORDSEEBLICK"</b> und verfügt über 2 Ebenen mit einer Loggia in der 1. Etage, die zum Seedeich/Wasserseite ausgerichtet ist.

**Vom Wohn-/Esszimmer mit der vorgelagerten Loggia  
(1.Etage) genießt man die freie maritime Sicht auf den  
Fährhafen und den Welschiffahrtsweg.**

Übrigens: Die vorbeifahrenden Schiffe sind hier "zum Greifen" nahe!

Das Haus "NORDSEEBLICK" mit 2 Eingängen und 33 Wohnungen steht längsseitig und parallel zum Seedeich.

Im Erdgeschoss sind alle Tiefgaragen-Stellplätze, die

Kellerraum für die Wohnungen, ein Fahrrad-Abstellraum und ein Waschmaschinen-Trockenraum.

Die großen Glasfronten (Zimmer/Loggia) sind mit 2 Flügeltüren zu öffnen.

### **Aufteilung der Wohnfläche:**

*Ebene 1 (Hochparterre):* Flur mit Wohnungs-Eingangstür, Abstellraum, Duschbad/WC (Dusche mit niedrigem Einstieg!), Schlafzimmer mit Doppelbett und großem Kleiderschrank.

*Ebene 2 (1.Etage):* eine massive Holztreppe verbindet die beiden Ebenen. Auf dieser Ebene 2 in der 1. Etage befindet sich ein offener Küchenbereich mit Essplatz und der Mediabereich. Vom Mediabereich aus hat man Zugang zur Loggia. **Vom Ess- und Wohnbereich sowie der Loggia genießt man die freie Sicht von der Kugelbake bis zum Fährhafen und auf die vorbeifahrenden Schiffe des Weltschiffahrtsweges!**

### ***Besonderheiten:***

**\* Loggia mit freier Sicht von der Kugelbake bis zum Fährhafen, auf die Grimmershörnbucht und den Weltschiffahrtsweg!**

**\* die Wohnung ist komplett möbliert und sehr behaglich ausgestattet**

**\* die Möblierung und die Ausstattung sind im Kaufpreis enthalten**

**\* der Wohnung ist 1 Kellerraum zugeordnet**

**\* der Wohnung ist 1 Tiefgaragen-Stellplatz zugeordnet, der im Kaufpreis enthalten ist**

Heizung: Gas-Zentral / Fußbodenheizung

Hausgeld mtl.: 310 €

Fußboden: Fliesen

Gemeinschaftseigentum: Fahrstuhl, Fahrrad-Abstellraum, Waschmaschinen-/Trockenraum

Ausstattung

Für 2 Personen. Die Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten!

Lage

**Die Wohnanlage "NORDSEEBLICK" befindet sich in 1-A-Lage: direkt am Seedeich und dem Weltschiffahrtsweg!**

Die Grimmershörnbucht mit dem grünen Strand und dem Bojen-Bad liegt quasi vor der Haustür.

Zum Lotsenviertel mit seinen diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Eisdiele, Bäckerei

und der Bushaltestelle sind es nur wenige Schritte.

Die maritimen Einrichtungen und das Stadtzentrum sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Zurzeit der Aufnahme lag uns der Energieausweis noch nicht vor.

420.000,00 €

2,38 % zzgl. 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)

Sonstiges

Kaufpreis

Courtage

Courtage Details



