

Haus "Witten Höhen" - Mehrfamilienhaus mit Gewerbenutzung/Vermietung an Feriengäste



Objekt-Nummer	2001/962
Ort	27476 Cuxhaven
Straße	Butendieksweg 75
Wohnfläche	614,40 m ²
Kaufpreis	990.000,00 €
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	Dieses familienfreundliche Haus " Witten Höhen " verfügt über zwei Hauseingänge, ist voll unterkellert und aufgeteilt in: <ul style="list-style-type: none">* Privatwohnung und Büro* 4 Ferienwohnungen (davon zwei rollstuhlgerecht!)* 3 x Gästezimmer mit Duschbad/WC* einen repräsentativen Aufenthaltsraum mit gemauertem Kamin* eine Galerie mit gemütlichen Sitzecken und einer Teeküche

Das Grundstück ist pflegeleicht und liebevoll angelegt!

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung (im Haus 2 mit Außenrollläden)

Fußböden: unterschiedliche Beläge auf Estrich

Bauart: massiv

Fassade: Verblendmauerstein

Dach: Satteldach, ausgebaut und wärmegeklämt / Eindeckung: Betonpfannen, Erker in Eternitschindeln verkleidet

Heizung: Gaszentral mit Warmwasser, Baujahr Wärmeerzeuger: 2009

Energieausweis: ausgestellt am 21.04.2025, gültig bis 20.04.2035

Energieverbrauch: 166,6 kWh/(m².a)

Energieeffizienzklasse: F

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E

Besonderheiten:

* **zwei Hauseingänge**

* **gemauerter Kamin im Aufenthaltsraum**

* **1 Kellerraum mit Sauna**

* **sehr gepflegte und liebevoll angelegte Gartenanlage**

* **1 Garage**

* **5 Kfz-Stellplätze**

Haben wir Ihr Interesse geweckt, fordern Sie ein Exposé an mit ausführlicher Beschreibung und Fotos der Ferienwohnungen und Doppelzimmer.

Die Ferienwohnungen, Doppelzimmer und Aufenthaltsräume sind komplett ausgestattet.

Das Haus "Witten Höhen" befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße und nahe am Wernerwald, der nur knappe 10 Gehminuten entfernt ist. Der Wernerwald bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege, einen "Trimm-Dich-Pfad", einen Kletterpark und einen wunderschönen Seerosenteich, der zum Verweilen einlädt.

Der lange Sandstrand und die "Duhner Heide" sind in ca. 30 Gehminuten zu erreichen.

Ein Reiterhof befindet sich in unmittelbarer Nähe!

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker- und Konditorei, Bushaltestelle, Kindergarten,

Ausstattung

Lage

Grundschule, Sparkasse, Ärzte, Apotheke, sowie diverse Restaurants sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Bis zum Stadtzentrum von Cuxhaven sind es ca. 5 Autominuten.

Die Bundesautobahn A27 ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

Das Haus "Witten Höhen" ist sehr gut geeignet für eine Existenzgründung.

Von der Privatwohnung und dem Kellergeschoss haben wir keine Fotos aufgenommen.

990.000,00 €

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 Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)

Sonstiges

Kaufpreis

Courtage

Courtage Details



